

**PENGARUH DANA PIHAK KETIGA DAN PENDAPATAN
MARGIN TERHADAP PEMBIAYAAN MURABAHAH**
(Studi pada Bank Syariah Mandiri periode 2015-2019)

SKRIPSI

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Memenuhi Syarat-Syarat
Guna Mendapatkan Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)
dalam Ilmu Ekonomi dan Bisnis Islam

Oleh
SATRIA DWI JAYA
NPM 1451020291

Jurusan: Perbankan Syariah



FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERIRADEN INTAN LAMPUNG
1441 H/ 2020 M

**PENGARUH DANA PIHAK KETIGA DAN PENDAPATAN
MARGIN TERHADAP PEMBIAYAAN MURABAHAH**
(Studi pada Bank Syariah Mandiri Periode 2015-2019)

SKRIPSI

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Memenuhi Syarat-
Syarat Guna Mendapatkan Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)
dalam Ilmu Ekonomi dan Bisnis Islam

Oleh
SATRIA DWI JAYA
NPM 1451020291



Pembimbing I : Dr. Erike Anggraeni, M.E.sy
Pembimbing II : Diah Mukminatul Hasyim, S.E.I., M.E.sy

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN
LAMPUNG
1442 H/2021 M

ABSTRAK

Pembiayaan murabahah merupakan akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Semakin tinggi pembiayaan murabahah maka semakin tinggi pula pendapatan margin murabahah begitu juga sebaliknya. Pembiayaan murabahah masih menjadi primadona pembiayaan pada bank syariah, dengan demikian keuntungan yang diterima bank syariah sebagian besar berasal dari pembiayaan murabahah yang keuntungannya dihitung berdasarkan *margin* yang telah ditetapkan sebelumnya. Permasalahan yang ada sekarang adalah pembiayaan murabahah yang diberikan oleh bank syariah lebih mahal dibandingkan dengan kredit yang diberikan oleh bank konvensional. Hal ini tentu saja menyebabkan bank syariah kalah bersaing dengan bank konvensional. Selain itu masih adanya anggapan masyarakat bahwa bank syariah sekarang ini sama saja dengan bank konvensional. Karena dalam penentuan tingkat *margin* keuntungannya diduga masih ada pengaruh dari bunga di dalamnya. Fenomena yang terjadi adalah dalam menghitung keuntungan murabahah, bank syariah menggunakan pendekatan *base lending rate* karena dalam perhitungan keuntungan murabahah belum ada rumusan yang baku. Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimana pengaruh dana pihak ketiga terhadap pembiayaan murabahah pada bank mandiri syariah 2015-2019 dan bagaimana pengaruh pendapatan margin terhadap pembiayaan murabahah pada bank mandiri syariah 2015-2019. Sedangkan tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaruh dana pihak ketiga terhadap pembiayaan murabahah pada bank mandiri syariah 2015-2019 dan untuk mengetahui pengaruh pendapatan margin terhadap pembiayaan murabahah pada bank mandiri syariah 2015-2019. Penelitian ini menggunakan metode kuantitatif yang akan meneliti pengaruh Dana Pihak Ketiga (DPK) dan Pendapatan Margin dalam pembiayaan murabahah pada Bank Syariah Mandiri periode 2015-2019. Dalam penelitian ini data kuantitatif yang digunakan adalah berupa angka-angka yang terdapat dalam laporan keuangan publikasi Bank Syariah Mandiri periode tahun 2015-2019, yang diterbitkan melalui website resmi Bank Syariah Mandiri. Sumber data yang digunakan adalah sumber data sekunder, yaitu laporan keuangan yang dipublikasikan melalui website resmi PT. Bank Syariah Mandiri www.mandirisyariah.co.id. Hasil dari penelitian ini adalah variabel Dana Pihak Ketiga (DPK) secara parsial berpengaruh positif terhadap pembiayaan murabahah pada

Bank Syariah Mandiri tetapi tidak signifikan. Hal ini dapat dilihat dari nilai signifikansi yaitu $0.286 > 0.05$ dan variabel Pendapatan Margin secara parsial berpengaruh positif terhadap pembiayaan murabahah pada Bank Syariah Mandiri tetapi tidak signifikan. Hal ini dapat dilihat dari nilai signifikansi yaitu $0.007 < 0.05$.



SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Satria Dwi Jaya
Npm : 1451020291
Jurusan/Prodi : Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul **“Pengaruh Dana Pihak Ketiga Dan Pendapatan Margin Terhadap Pembiayaan Murabahah(Studi Pada Bank Syariah Mandiri Periode 2015-2019)”** adalah benar-benar merupakan hasil karya penyusun sendiri, bukan duplikasi ataupun saduran dari karya orang lain kecuali pada bagian yang telah dirujuk dan disebut dalam *footnote* atau daftar pustaka. Apabila di lain waktu terbukti adanya penyimpangan dalam karya ini, maka tanggung jawab sepenuhnya ada pada penyusun. Demikian surat pernyataan ini saya buat agar dapat dimaklumi.

Bandar Lampung, 28 Juni 2021

Penulis,



Satria Dwi Jaya
NPM. 1451020291



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Alamat : Jl. Letkol. H. Endro Suratmaja Sukarame Bandar Lampung Telp (0721) 703260

PERSETUJUAN

Judul **Pengaruh Dana Pihak Ketiga Dan Pendapatan Margin Terhadap Pembiayaan Murabahah (Studi Pada Bank Syariah Mandiri Periode 2015-2019)**
Skrripsi
Nama **Satria Dwi Jaya**
NPM **1451020291**
Fakultas **Ekonomi dan Bisnis Islam**
Jurusan **Perbankan Syariah**

MENYETUJUI

Telah dimunakaqsyahkan dan dipertahankan dalam Sidang Munakaqsyah
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung

Pembimbing I

Pembimbing II

Dr. Erike Anggraeni, M.E.sy
NIP. 198208082011012009

Diah Mukminah Haswini, S.E.I., M.E.sy
NIP. 198208082011012009

Mengetahui,
Ketua Jurusan Perbankan Syariah

Dr. Erike Anggraeni, M.E.sy
NIP. 198208082011012009



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Alamat : Jl. Letkol. H. Ehdra Suryatin Sukarame Bāndar Lampung Telp (0721) 7032601

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul "Pengaruh Dana Pihak Ketiga Dan Pendapatan Margin Terhadap Pembiayaan Murabahah (Studi Pada Bank Syariah Mandiri Periode 2015-2019)" disusun oleh Satria Dwi Jaya Npm 145102029 Jurusan Perbankan Syariah, telah diujikan dalam sidang munaqasyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung pada hari/tanggal: Senin/28 Juni 2021

Tim Penguji

Ketua : Dr. Ahmad Isaeni, M.A

Sekretaris : Is Susanto, M. E.Sy

Penguji I : M. Kurniawan, S.E., M.E.Sy

Penguji II : Dr. Erike Anggraeni, M.E.Sy

Penguji III : Diah Mukminatul H, M.E.Sy

Mengetahui,

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam



Dr. Ruslan Abdul Khofur, M.S.I
NIP.198008012003121001

MOTTO

يَتَأَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ
تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٨﴾

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.” (QS. An-Nisaa : 29)



PERSEMBAHAN

Dengan mengucapkan rasa syukur kepada Allah SWT dari hati yang terdalam, penulis skripsi ini persembahkan kepada :

1. Kedua orang tuaku, ayahanda Winarno dan ibunda Kusmiati yang selalu memberikan doa, dukungan, dan semangat dengan penuh cinta dan kasih sayang, serta memberikan pengertian, perhatian, masukan, dan support kepada anak-anaknya dalam hal apapun.
2. Untuk kakakku tercinta Ari Puspa Indah Pratama serta seluruh keluarga besar yang telah memberikan dukungan dan doa sehingga penulisan skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik.



RIWAYAT HIDUP

Satria Dwi Jaya lahir di Gunung Sugih pada tanggal 25 Des 1996, ia terlahir dari pasangan Bpk.Winarno dan Ny. Kusmiati orang tua yang begitu luar biasa dan sangat berarti dalam hidup.Satria memiliki kakak yaitu Ari Puspa Indah Pratama yang sangat disayang dan dicintai.

Pendidikan dimulai dari SDN 2 Balairejo dan selesai pada tahun 2008, SMP 1 Muhammadiyah dan selesai pada tahun 2011, SMA N 1 Sukoharjo .dan selesai pada tahun 2014, dan mengikuti pendidikan tingkat perguruan tinggi pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam di Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung Jurusan Perbankan Syariah dimulai Tahun Ajaran 2014

Bandar Lampung, 28 Juni 2021

Penulis,

Satria Dwi Jaya

NPM. 1451020291

KATA PENGANTAR

Dengan menyebut nama Allah Swt yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang, puji syukur kepada Allah Swt yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya berupa ilmu pengetahuan, petunjuk, dan kesehatan sehingga dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul **“Pengaruh Dana Pihak Ketiga Dan Pendapatan Margin Terhadap Pembiayaan Murabahah(Studi Pada Bank Syariah Mandiri Periode 2015-2019)”** ini dengan baik. Shalawat serta salam semoga tetap terlimpahkan kepada Nabi Muhammad Saw dan juga keluarga, sahabat, serta para pengikut beliau.

Skripsi ini ditulis merupakan bagian dari persyaratan untuk menyelesaikan studi pendidikan program studi (S1) di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung guna memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E) dalam bidang Perbankan Syariah.

Atas terselesaikan skripsi ini tak lupa mengucapkan terima kasih sedalam-dalamnya kepada semua pihak yang turut berperan dalam proses penyelesaiannya. Secara rinci penulis ungkapkan terima kasih kepada :

1. Dekan fakultas Ekonomi dan Bisnis UIN Raden Intan Lampung Dr. Ruslan Abdul Ghofur, M.S.Iyang telah memberikan ilmu pengetahuan dan wawasan;
2. Ibu Dr. Erike Anggraeni, M.E.Sy, selaku pembimbing I dan IbuDiah Mukminatul Hasyim, S.E.I., M.E.sy. selaku pembimbing II yang dengan penuhkesabaran telah membimbing, mengarahkan, mendukung sertamemberikan petunjuk dalam penulisan skripsi ini sehingga dapatterselesaikan.
3. Ibu Erike Anggraeni, M.E.Sy, Selaku Ketua Jurusan, BapakMuhammad Kurniawan, M.E.Sy selaku Sekertaris Jurusan, Bapak AhmadHazas Syarif, S.E.I., M.E.I, Bapak Ersi Sisdianto, S.E.I., M.Ak. dan BapakUlul Azmi Mustofa, S.E.I., M.SI selaku dosen yang ada di jurusanPerbankan Syariah UIN Raden Intan Lampung.

4. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam yang telah memberikan ilmu pengetahuan serta mendidik dengan sangat baik selamasaya menempuh perkuliahan dikampus UIN Raden Intan Lampung.
5. Seluruh Staf Tata Usaha Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, yang telah membantu penulis dalam mengurus segala kebutuhan administrasi dan lain-lain.
6. Teman-teman penulis yang selalu memberikan semangat yang tak henti-henti. Teman-teman seperjuangan Perbankan Syariah angkatan 2014 yang telah memberikan semangat dalam penulisan skripsi ini.
7. Almamaterku tercinta UIN Raden Intan Lampung.

Dalam penulisan skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Untuk perbaikan dimasa yang akan datang, berharap pembaca kiranya dapat memberikan masukan, saran-saran guna melengkapi dan lebih sempurnanya penulisan skripsi ini. Mudah-mudahan skripsi ini bermanfaat untuk para pembaca. Aamiin.



Bandar Lampung, 28 Juni 2021
Penulis

Satria Dwi Jaya

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
ABSTRAK.....	ii
PERNYATAAN ORISINALITAS	iii
PERSETUJUAN.....	iv
PENGESAHAN	v
MOTTO.....	vi
PERSEMBAHAN.....	vii
RIWAYAT HIDUP	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
DAFTAR TABEL.....	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Penegasan Judul.....	1
B. Alasan Memilih Judul.....	2
C. Latar Belakang Masalah	3
D. Rumusan Masalah.....	13
E. Tujuan dan Manfaat Penelitian	13
F. Metode Penelitian	14
BAB II LANDASAN TEORI.....	19
A. Pembiayaan.....	19
1. Pengertian Pembiayaan	19
2. Tujuan Pembiayaan	20
3. Fungsi Pembiayaan	22
B. Murabahah	25
1. Prosedur Murabahah	25
2. Landasan Hukum.....	31
3. Rukun dan Syarat Pembiayaan Murabahah.....	32
4. Jenis-Jenis Murabahah	37
5. Manfaat dan Resiko Pembiayaan Murabahah	38
6. Produk dan Jasa Perbankan Syariah.....	43
7. Standarisasi Pembiayaan Murabahah.....	45

8. Skema Pembiayaan Murabahah	46
C. Dana Pihak Ketiga	47
D. Margin.....	50
1. Pengertian Margin	50
2. Faktor Yang Mempengaruhi Margin.....	52
E. Bank Syariah.....	52
F. Kajian Penelitian Terdahulu	54
BAB III GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN.....	57
A. Sejarah Bank Syariah Mandiri.....	57
B. Visi dan Misi Bank Syariah Mandiri	58
C. Prosedur Pembiayaan Murabahah	60
D. Tata Cara Pengajuan Pembiayaan Murabahah	63
E. Pembayaran Angsuran Pembiayaan Murabahah	66
BAB IV ANALISIS DATA	71
A. Analisis Data.....	71
1. Pembiayaan Murabahah	71
2. Dana Pihak Ketiga.....	71
B. Pembahasan	72
C. Uji Persyaratan Analisis.....	76
D. Uji Asumsi Klasik.....	78
E. Uji Parsial	82
F. Hipotesis	84
G. Pengaruh Dana Pihak Ketiga dan Pendapatan Margin Terhadap Pembiayaan Murabahah dalam Perpsektif Ekonomi Islam.....	84
BAB V PENUTUP	87
A. Kesimpulan.....	87
B. Rekomendasi	87
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

DAFTAR GAMBAR

Skema Pembiayaan Murabahah	54
----------------------------------	----





DAFTAR TABEL

1. Pembiayaan Murabahah Bank Syariah Mandiri	82
2. Dana Pihak Ketiga Bank Syariah Mandiri	82
3. Data Pembiayaan Murabahah dan Pendapatan Margin	83
4. Statistic Deskriptif	89
5. Hasil Uji Heteroskedastisitas	91
6. Hasil Uji Autokorelasi	92
7. Hasil Uji Koefisien Korelasi	93
8. Hasil Uji Multikolinieritas	94
9. Hasil Uji Parsial	95
10. Hasil Uji Simultan	96



BAB I

PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul

Guna mendapatkan gambaran yang jelas dan memahami isi dan judul, maka perlu adanya uraian terhadap istilah-istilah judul yang terkait dengan harapan memperoleh gambaran yang jelas dari makna yang dimaksud agar terhindar dari kerancuan dalam kerancuan atau pemaknaan judul.

Adapun judul skripsi ini adalah “**Pengaruh Dana Pihak Ketiga dan Pendapatan Margin Terhadap Pembiayaan Murabahah (Studi Pada Bank Mandiri Syariah 2015-2019)**”. Berikut uraian istilah-istilah judul yang terkait:

Pengaruh adalah daya yang ada atau imbal dari sesuatu (orang atau benda) yang ikut membentuk watak, kepercayaan atau perbuatan seseorang.¹

Dana Pihak Ketiga (DPK) atau simpanan adalah dana yang dipercayakan oleh masyarakat kepada bank berdasarkan perjanjian penyimpanan dana dalam bentuk giro, deposito, tabungan, atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu.²

Pendapatan adalah kenaikan kotor dalam asset atau penurunan dalam liabilitas atau gabungan dari keduanya selama periode yang dipilih oleh pernyataan pendapatan yang berakibat dari investasi yang halal, perdagangan, memberikan jasa, atau aktivitas lain yang bertujuan meraih keuntungan.³

¹Badan Pengembangan dan Pembinaan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia* (KBBI V Daring Online), (Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan Indonesia Indonesia, 2016)

²Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan, Pasal 1 Ayat (1)

³M. Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani Pres, 2001), h. 204.

Margin adalah merupakan pendapatan bank dari pembiayaan yang didasarkan pada akad jual beli (*murabahah*, *salam*, dan *istishna*).⁴

Pembiayaan murabahah adalah pembiayaan dalam prinsip jual beli, pembiayaan yang diberikan kepada nasabah dalam rangka pemenuhan kebutuhan produksi.⁵

Bank Syariah adalah suatu lembaga keuangan yang berfungsi sebagai perantara bagi pihak yang kelebihan dan dengan pihak yang kekurangan dana untuk kegiatan usaha dan kegiatan lainnya sesuai dengan hukum Islam. Bank syariah dapat disebut *Islamic banking* atau *interest free banking*, yaitu suatu sistem perbankan dalam pelaksanaan operasional tidak menggunakan sistem bunga (*riba*), spekulasi (*maisir*), dan ketidakjelasan (*gharar*).⁶

B. Alasan Memilih Judul

Adapun alasan memilih judul penelitian ini berdasarkan alasan secara objektif dan secara subjektif adalah sebagai berikut:

1. Secara Objektif

Pembiayaan murabahah merupakan produk jual beli barang di mana pada harga asal ditambahkan margin atau keuntungan. Harga yang telah ditentukan atau disepakati oleh kedua belah pihak. Penjual atau pihak Bank Syariah Mandiri akan memberitahu beberapa harga produksi yang dibeli dan menentukan suatu margin dan tambahannya. Pembiayaan murabahah diberikan kepada nasabah dalam rangka pemenuhan kebutuhan produksi, atas transaksi ini Bank Syariah Mandiri memperoleh sejumlah margin yang telah disepakati antara Bank Syariah Mandiri dan calon anggota. Peneliti tertarik dengan permasalahan ini dikarenakan dalam

⁴Abdul Ghofur Ansori, *Perbankan Syariah di Indonesia* (Yogyakarta: UGM, 2018), h. 145.

⁵M. Syafi'i Antinio, *Bank Syariah; Dari Teori ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani Pres, 2001), h. 101.

⁶Zainuddin Ali, *Hukum Perbankan Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), h. 1.

harga yang ditawarkan oleh pihak bank syariah dalam produk murabahah ke nasabah cukup tinggi daripada bank konvensional. Maka dari itu peneliti tertarik meneliti tentang **Pengaruh Dana Pihak Ketiga dan Pendapatan Margin Terhadap Pembiayaan Murabahah (Studi Pada Bank Mandiri Syariah 2015-2019)”** .

2. Secara Subjektif

- a. Penelitian ini belum pernah dilakukan atau diteliti dan dibahas sebelumnya oleh para mahasiswa UIN Raden Intan Lampung, khususnya untuk mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.
- b. Penelitian ini dirasa mampu untuk diselesaikan oleh penulis, mengingat adanya ketersediaan bahan literatur yang cukup memadai serta data dan informasi lainnya yang berkaitan dengan penelitian baik data sekunder maupun data primer memiliki kemudahan akses serta akses letak objek penelitian mudah dijangkau oleh penulis.

C. Latar Belakang Masalah

Perkembangan ekonomi syariah di Indonesia, khususnya dalam dunia perbankan semakin hari semakin mengalami kemajuan yang sangat pesat dan seperti telah memulai kejayaannya. Kemajuan lembaga perbankan Islam ini karena bank Islam memiliki keistimewaan-keistimewaan. Salah satu keistimewaan yang utama adalah konsep yang berorientasi pada kebersamaan (*build in concept*).

Orientasi kebersamaan inilah yang menjadikan bank syariah mampu tampil sebagai alternatif pengganti sistem suku bunga yang selama ini hukumnya (halal atau haram) masih diragukan oleh masyarakat muslim. Namun demikian, sebagai lembaga yang kehadirannya lebih baru daripada bank-bank konvensional, bank syariah menghadapi permasalahan-permasalahan baik yang melekat pada aktivitas maupun

pelaksanaanya.⁷ Tujuan ekonomi syariah sama halnya seperti tujuan syariat Islam (*maqasid asy syariah*) bahwa untuk mencapai kebahagiaan di dunia dan di akhirat (*falah*). Secara etimologi, *falah* berasal dari bahasa Arab dalam Al-Qur'an yang berarti kesuksesan dan kemuliaan. Adapun secara terminologi, *falah* sering diartikan sebagai keberuntungan jangka panjang dalam kehidupan dunia dan akhirat.⁸ Ekonomi Islam menurut Muhammad Abdulah Al-Arabi mengartikan bahwa ekonomi Islam merupakan sekumpulan dasar-dasar umum ekonomi yang disimpulkan dari Al-Qur'an dan hadist serta merupakan bangunan perekonomian yang didirikan atas landasan dasar-dasar tersebut dengan lingkungannya dan masanya.⁹

Lembaga perbankan merupakan inti dari sistem keuangan dari setiap Negara karena bank merupakan lembaga keuangan yang menjadi tempat bagi perseorangan, badan-badan usaha swasta, badan-badan usaha milik Negara, bahkan lembaga-lembaga pemerintah menyimpan dana-dana yang dimilikinya di bank. Melalui kegiatan perkreditan dan bernagai jasa yang diberikan, bank melayani kebutuhan pembiayaan serta melancarkan mekanisme sistem pembayaran bagi semua sektor perekonomian.¹⁰

Bank syariah muncul karena tuntutan objek yang berlandaskan prinsip efisiensi. Dalam kehidupan berkeonomi, manusia senantiasa berupaya untuk selalu lebih efisien. Berkenaan dengan konteks keuangan, tuntutan objektif efisiensi tersebut tampil berupa keinginan untuk lebih praktis dalam menyimpan dan meminjam uang, keinginan untuk memperoleh kepastian dalam mendapatkan pinjaman dan mendapatkan imbalan atas jasa menyimpan/meminjamkan uang, kecenderungan untuk

⁷Warkum Sumitro, *Asas-Asas Perbankan Islam Dan Lembaga-Lembaga Terkait* (Jakarta: Raja Grafindo, 2004), h. 2.

⁸Darsono, *Masa Depan Keuangan Syariah Indonesia* (Tazkia Publishing Kerjasama Bank Indonesia, 2017), h. 25.

⁹Ahmad Dahlan, *Bank Syariah Teoritik* (Yogyakarta: Teras, 2012), h. 24-25.

¹⁰Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2007), h. 7.

mengurangi resiko serta usaha untuk menekan ongkos informasi dan ongkos transaksi.

Sejak tahun 1992, industri perbankan di Indonesia memulai babak baru dengan lahirnya Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan, di mana pada tahun yang sama untuk pertama kalinya berdiri bank yang menjalankan sistem syariah yaitu bank muamalat Indonesia. Perkembangan perbankan syariah semakin pesat setelah disahkannya Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, di mana dalam undang-undang tersebut sudah secara spesifik menyebutkan hal-hal yang berkaitan dengan perbankan syariah.

Perbankan syariah sebagai lembaga keuangan yang berlandaskan prinsip syariah, tentu terdapat banyak hal yang membedakan antara bank syariah dengan bank konvensional. Khususnya dalam aktivitas pembiayaan, bank syariah memiliki beberapa metode yang berbeda dibandingkan dengan bank konvensional, dalam penerapan metode tersebut tergantung pada motivasi dan tujuan dari pihak yang mengajukan pembiayaan itu sendiri.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip-prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas bank umum syariah dan bank pembiayaan rakyat syariah (BPRS). Bank syariah memiliki beberapa program pembiayaan, yaitu pembiayaan *mudharabah*, *musyarakah*, *murabah*, *istishna'*, dan *bai' salam*. Kehadiran dari bank Islam diharapkan dapat memberikan sumbangan terhadap pertumbuhan ekonomi masyarakat melalui pembiayaan-pembiayaan yang dikeluarkan oleh bank Islam.

Bank syariah merupakan lembaga keuangan yang bertugas menghimpun dana masyarakat serta menyalurkannya dengan mekanisme tertentu. Penghimpunan dana dilakukan melalui simpanan dan investasi seperti, giro wadiah, tabungan dan deposito berjangka. Sedangkan penyalurannya dilakukan dengan

beberapa macam akad seperti, murabahah, istishna, mudharabah, musyarakah, ijarah dan salam.

Dan salah satu bank syariah di Indonesia yang menyalurkan dana dilakukan dengan beberapa macam antara lain *murabahah, istishna, mudharabah, musyarakah, ijarah* dan *salam* adalah Bank Syariah Mandiri. Kehadiran Bank Syariah Mandiri dapat menjadi salah satu alternatif keluar dari persoalan bunga, selain itu dapat menarik masyarakat terutama yang beragama Islam untuk menabung dan melakukan pembiayaan di lembaga keuangan syariah.

Tingginya volume transaksi murabahah jika dibandingkan jenis pembiayaan lainnya. Hal ini dikarenakan pembiayaan murabahah dinilai lebih mudah serta menguntungkan baik dari pihak bank maupun pihak nasabah. Dengan demikian, pembiayaan murabahah merupakan produk yang sangat penting bagi perbankan syariah di Indonesia. Dikarenakan produk murabahah dalam perbankan syariah relative bisa menerapkan prinsip kehati-hatian yang ketat sehingga standar risiko kerugian sangat kecil, dibandingkan prinsip bagi hasil yang tingkat risiko dan kerugiannya sangat tinggi, dengan kelebihan murabahah maka perbankan syariah cenderung menjadikan murabahah sebagai produk unggulan yang ditawarkan kepada nasabah.

Produk perbankan adalah instrumen atau perangkat yang dibeli dan dijual oleh bank. Produk yang dibeli oleh bank sangat banyak jumlahnya, karena bank dapat menciptakan berbagai jenis produk sesuai dengan keinginan nasabah. Akan tetapi diantara produk-produk yang terdapat pada perbankan syariah produk *Murabahah* masih mendominasi dibandingkan dengan produk-produk lainnya.

Pembiayaan *Murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam pembiayaan *Murabahah* pihak penjual harus memberitahu harga pokok barang ditambah keuntungan dan pada jumlah akhir harus disepakati kedua belah pihak antara penjual dan pembeli. Bank

memperoleh pendapatannya dari menerima dan mengelola risiko nasabah untuk memperoleh laba.

Penyaluran pembiayaan yang dilakukan Bank Syariah Mandiri mengalami peningkatan setiap tahunnya dan pembiayaan yang paling mendominasi atau yang paling sering diminati nasabah yaitu pembiayaan murabahah. Hal itu menggambarkan bahwa nasabah memiliki kepercayaan yang tinggi kepada Bank Syariah Mandiri.

Dalam perbankan syariah hubungan antara bank dengan nasabah merupakan hubungan kemitraan antara penyandang dana (*shahib al maal*) dengan pengelola dana (*mudharib*). Maka dari itu tingkat laba bank syariah tidak hanya berpengaruh terhadap pemegang saham akan tetapi memberikan pengaruh kepada nasabah yang menyimpan dana.

Dana Pihak Ketiga (DPK) yang berhasil dihimpun oleh PT. Bank Syariah Mandiri mengalami peningkatan setiap tahunnya mulai dari tahun 2013 sampai pada akhir tahun 2018. Mulai dari tahun 2013 periode I sebesar Rp. 46.658.422 sampai akhir tahun pada periode IV sebesar 54.160.005 pada tahun 2014 periode I mengalami penurunan akan tetapi tidak berlangsung lama sebesar Rp. 53.105.431 sampai akhir tahun pada periode IV mengalami kenaikan kembali sebesar Rp.57.582.673 pada tahun 2015 periode I sampai periode III mengalami kestabilan sebesar Rp. 57.806.740 sampai akhir tahun periode IV mengalami kenaikan sebesar Rp. 59.862.136 pada tahun 2016 periode I sebesar Rp. 61.039.951 sampai akhir tahun periode IV mengalami kenaikan menjadi Rp. 67.287.499 dan pada tahun 2017 periode I sebesar Rp. 68.310.467 sampai akhir tahun periode IV mengalami kenaikan menjadi Rp.74.184.301. Begitupun pada tahun 2018 periode I sebesar Rp.78.965.780 sampai akhir periode mengalami kenaikan yang amat sangat pesat sebesar Rp.83.038.010.

Dana pihak ketiga (DPK) yang berhasil dihimpun dapat mempengaruhi besarnya pembiayaan *Murabahah* yang disalurkan kepada masyarakat, karena DPK merupakan sumber daya finansial terbesar untuk kegiatan pembiayaan.

Semakin banyak sumber daya finansial suatu bank, maka akan semakin meningkatkan rasio kecukupan modal yang tercermin dalam CAR. Jika DPK mengalami peningkatan maka pembiayaan *Murabahah* yang disalurkan juga mengalami peningkatan begitu juga sebaliknya, jika DPK mengalami penurunan maka pembiayaan *Murabahah* yang disalurkan juga mengalami penurunan.

Pembiayaan *murabahah* merupakan pembiayaan melalui sistem jual beli untuk barang atau jasa dengan kesepakatan keuntungan dan jangka waktu tertentu. Mekanisme ini bisa digunakan untuk kebutuhan modal kerja atau kepemilikan sebuah barang dengan cara dicicil. *Murabahah* merupakan akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan margin keuntungan yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Indikasi pembiayaan *murabahah* sebagai pembiayaan utama dalam perbankan syariah yang dipengaruhi oleh faktor (dana pihak ketiga), simpanan dana pihak ketiga adalah dana nasabah yang disalurkan kepada bank dan menjadi aset terbesar yang dimiliki bank syariah. Semakin tinggi simpanan dana pihak ketiga (DPK) yang dimiliki bank syariah maka akan semakin banyak jumlah dana yang akan disalurkan kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan.

Pembiayaan memiliki peranan penting dalam mengelola dana deposito, karena pembiayaan merupakan bagian terbesar dari pendapatan bank dan tentunya pula berpengaruh terhadap bagi hasil yang diterima nasabah pemilik dana. Apabila Bank Syariah tidak mampu menyalurkan pembiayaannya, sementara dana yang terhimpun dari **shahibul maal** (dana pihak ketiga) terus bertambah, maka akan terdapat banyak dana **idle** (menganggur), yang dapat berpengaruh terhadap pendapatan dari margin bagi hasil. Hal ini pula yang akan menyebabkan penurunan dana pihak ketiga (DPK) pada Bank Syariah.

Kemampuan Bank Syariah dalam memberikan pembiayaan sangat dipengaruhi oleh kemampuan Bank Syariah dalam menyerap dana pihak ketiga yang berasal dari masyarakat.

Dana adalah uang tunai yang dimiliki atau dikuasai oleh bank dalam bentuk tunai, atau aktiva lain yang dapat segera diubah menjadi uang tunai. Dana masyarakat merupakan dana terbesar yang dimiliki oleh bank dan sesuai dengan fungsi bank sebagai penghimpun dana dari pihak-pihak yang kelebihan dana dalam masyarakat. Perubahan jumlah dan pihak ketiga akan mempengaruhi operasional dalam manajemen bank, dan yang terbesar yang dihimpun dalam suatu bank adalah dana pihak ketiga, dengan pihak ketiga inilah dunia perbankan dapat beroperasi dengan baik selain dana pihak pertama dan pihak kedua.

Fenomena dari dominasi pembiayaan **murabahah** sebenarnya tidak hanya terjadi pada perbankan syariah di Indonesia saja, namun terjadi pada keseluruhan bank syariah di dunia. Sejak awal tahun 1984 pembiayaan model **murabahah** di Pakistan mencapai sekitar 87 persen dari total pembiayaan dalam investasi deposito **profit and loss sharing**. Di **Dubai Islamic Bank**, bank terawal di sektor swasta, pembiayaan **murabahah** mencapai 82 persen dari total pembiayaan selama tahun 1989. Bahkan di **Islamic Development Bank (IDB)**, selama kurang lebih 10 tahun periode pembiayaan 73 persen dari seluruh pembiayaan adalah akad **murabahah** yaitu dalam bentuk pembiayaan dagang luar negeri.

Dominannya jenis pembiayaan **murabahah** dibandingkan jenis pembiayaan yang lain disebabkan beberapa faktor. Dari sisi penawaran bank syariah, pembiayaan **murabahah** dinilai lebih minim risikonya dibandingkan dengan jenis pembiayaan bagi hasil. Selain itu pengembalian yang telah ditentukan sejak awal juga memudahkan bank dalam memprediksi keuntungan yang akan diperoleh. Sementara dari sisi permintaan nasabah, pembiayaan **murabahah** dinilai lebih simpel dibandingkan dengan jenis pembiayaan bagi hasil. Hal ini lebih disebabkan kemiripan operasional **murabahah** dengan jenis kredit konsumtif yang ditawarkan oleh perbankan konvensional, di mana masyarakat telah terbiasa dengan hal ini. Namun selain faktor kualitatif di atas, terdapat juga faktor-faktor kuantitatif yang

turut mempengaruhi tinggi bank syariah. Seperti pengaruh Dana Pihak Ketiga, Margin Keuntungan, Sertifikat Wadiah Bank Indonesia dan Suku Bunga Bank Konvensional yang diduga akan berpengaruh secara signifikan terhadap permintaan pembiayaan **murabahah** bank syariah.

Adapun dalil-dalil Al-Qur'an yang memperbolehkan terkait praktik *murabahah* dalam perbankan adalah sebagai berikut:

Al-Qur'an Surat Al-Baqarah ayat 275:

الرِّبَا أَوْ حَرَّمَ الْبَيْعَ اللَّهُ وَأَحَلَّ

“Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba...”

(QS. Al-Baqarah : 275)

Al-Qur'an Surat An-Nisa ayat 29 :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ رَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿النِّسَاء: ٢٩﴾

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu.” (QS. An-Nisa : 29)

Berdasarkan dalil Al-Qur'an di atas dapat dijelaskan bahwa jual beli **murabahah** dalam pandangan ekonomi Islam dihalalkan dan sebagai upaya untuk mendapatkan keuntungan materi sekaligus pengganti dari praktik ribawi serta perniagaan tidak hanya berhenti pada keuntungan materi

semata, akan tetapi keberuntungan yang hakiki dengan selalu mengingat Allah Swt melalui sholat pada waktunya. Semua ini tidak lain dan tidak bukan merupakan jalan agar manusia selalu mendapat keberuntungan.

Pembiayaan murabahah memegang peranan penting yang memberikan porsi terbesar dalam penyaluran dana. Hal ini dapat terjadi karena akad murabahah adalah pembiayaan investasi jangka pendek dan cukup mudah apabila dibandingkan dengan sistem *profit and loss sharing*. Kemudian *mark up* yang ada di dalam pembiayaan murabahah dapat ditetapkan sedemikian rupa sehingga dapat memastikan bahwa bank syariah memperoleh keuntungan (*margin*) yang sebanding dengan bank yang berbasis bunga yang menjadi pesaing dari bank syariah.

Menurut konsepsi ideal, model pembiayaan bank syariah lebih diarahkan pada pembiayaan dengan prinsip bagi hasil yang menekankan pola hubungan kemitraan (*partnership*) antara bank dan nasabah sehingga semestinya pembiayaan bagi hasil lebih tinggi daripada pembiayaan yang lain, karena pembiayaan bagi hasil inilah yang dapat mempercepat pengembangan ekonomi masyarakat dan meningkatkan kesejahteraan umat. Umumnya, pembiayaan *profit and loss sharing* atau *revenue sharing* tersalur ke sektor riil.

Bank syariah menggunakan akad murabahah untuk memberikan pembiayaan jangka pendek kepada nasabahnya. Pembiayaan murabahah ditentukan berdasarkan dua unsur, yaitu: pertama unsur harga beli dan biaya yang terkait, yang kedua adalah unsur kesepakatan berdasarkan *mark up* (keuntungan).

Besaran porsi pembiayaan dan *margin* keuntungan pada pembiayaan murabahah disepakati pada awal perjanjian di mana penerima dana menyepakati besaran margin yang bersifat *fixed* sampai akhir periode dan akan dibayarkan bersamaan dengan porsi pembayaran pokok pinjaman. Dengan demikian akan muncul sedikit kekhawatiran bagi pihak bank, di mana selain resiko persaingan usaha, bank syariah dimungkinkan menghadapi resiko *potensial loss* yang mungkin akan diterima jika ternyata

tingkat suku bunga di kemudian hari lebih besar daripada tingkat *margin* yang sudah ditetapkan diawal perjanjian.

Dalam pembiayaan murabahah terdapat adanya *margin* keuntungan, yakni jumlah keuntungan yang didapat dari kegiatan operasional bank yang berhubungan dengan pembiayaan murabahah. Margin keuntungan merupakan selisih antara alokasi pembiayaan dalam bentuk jual beli murabahah dengan kesepakatan antara pihak bank dan nasabah.

Margin merupakan keuntungan bank dari akad **murabahah** yang dinyatakan dalam bentuk persentase tertentu yang ditetapkan oleh bank syariah. Pendapatan Margin atau Margin keuntungan merupakan tingkat keuntungan yang diperoleh bank syariah dari harga jual objek **murabahah** yang ditawarkan bank syariah kepada nasabahnya. Margin keuntungan mempunyai pengaruh positif terhadap pembiayaan **murabahah**. Semakin tinggi margin keuntungan yang diperoleh suatu bank maka semakin besar kemampuan bank untuk menyalurkan pembiayaan.

Pembiayaan murabahah masih menjadi primadona pembiayaan pada bank syariah, dengan demikian keuntungan yang diterima bank syariah sebagian besar berasal dari pembiayaan murabahah yang keuntungannya dihitung berdasarkan *margin* yang telah ditetapkan sebelumnya. Permasalahan yang ada sekarang adalah pembiayaan murabahah yang diberikan oleh bank syariah lebih mahal dibandingkan dengan kredit yang diberikan oleh bank konvensional.

Hal ini tentu saja menyebabkan bank syariah kalah bersaing dengan bank konvensional. Selain itu masih adanya anggapan masyarakat bahwa bank syariah sekarang ini sama saja dengan bank konvensional, Karena dalam penentuan tingkat *margin* keuntungannya diduga masih ada pengaruh dari bunga di dalamnya. Fenomena yang terjadi adalah dalam menghitung keuntungan murabahah, bank syariah menggunakan pendekatan

base lending rate karena dalam perhitungan keuntungan murabahah belum ada rumusan yang baku.

Objek penelitian sendiri adalah Bank Umum Syariah di Indonesia yang khususnya pada Bank Syariah Mandiri periode penelitian tahun 2015-2019. Penulis tertarik untuk meneliti Bank Umum Syariah dikarenakan bank merupakan salah satu sektor penting dalam pembangunan nasional karena bank berfungsi sebagai *financial intermediary* diantara pihak-pihak yang memiliki kelebihan dana dengan pihak-pihak yang memerlukan dana. Selain itu, Bank Syariah Mandiri juga merupakan entitas ekonomi syariah yang sedang berkembang pesat sehingga menarik untuk dijadikan objek penelitian. Dan jangka penelitian ini cukup jauh antara tahun 2015-2019, dengan pertimbangan agar dalam penelitian ini didapatkan data lebih akurat dan lebih tajam dalam bentuk pelaporan keuangannya.

Berdasarkan latar belakang tersebut di atas maka penulis tertarik untuk mengambil judul dalam penelitian ini adalah **“Pengaruh Dana Pihak Ketiga dan Pendapatan Margin Terhadap Pembiayaan Murabahah (Studi Pada Bank Mandiri Syariah 2015-2019)”**.

D. Rumusan Masalah

1. Bagaimana pengaruh dana pihak ketiga terhadap pembiayaan murabahah pada bank mandiri syariah 2015-2019?
2. Bagaimana pengaruh pendapatn margin terhadap pembiayaan murabahah pada bank mandiri syariah 2015-2019?

E. Tujuan Penelitian dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Adapun yang menjadi tujuan penelitian adalah sebagai berikut:

- a. Mengetahui pengaruh dana pihak ketiga terhadap pembiayaan murabahah pada Bank Mandiri Syariah 2015-2019.
- b. Mengetahui pendapatan margin terhadap pembiayaan murabahah pada Bank Mandiri Syariah 2015-2019.

2. Manfaat Penelitian

a. Secara Teoritis

Pembahasan terhadap permasalahan-permasalahan sebagaimana yang telah diuraikan di atas, diharapkan akan memberikan pemahaman bagi pembaca mengenai Pengaruh Dana Pihak Ketiga Dan Pendapatan Margin Terhadap Pembiayaan Murabahah (Studi Pada Bank Mandiri Syariah 2015-2019). Secara teoritis, manfaat penulisan akan membawa perkembangan terhadap ilmu pengetahuan dan dapat dijadikan sebagai pertimbangan sekaligus rujukan terutama dalam studi pada Bank Syariah Mandiri.

b. Secara Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi kalangan mahasiswa dan lapisan masyarakat luas terutama setiap nasabah ataupun calon nasabah yang ingin memperdalam ilmu. Perbankan Syariah di setiap perguruan tinggi di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam dan menjadi kontribusi pemikiran ilmiah bagi hukum positif di Indonesia dan normatif di Indonesia yang berkaitan dengan bank syariah.

F. Metode Penelitian

Metode penelitian adalah cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu. Berdasarkan hal

tersebut terdapat empat kunci yang perlu diperhatikan yaitu cara ilmiah, data, tujuan dan kegunaan.¹¹

1. Jenis Penelitian

Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode pendekatan penelitian secara kuantitatif. Metode penelitian kuantitatif dapat diartikan sebagai metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat positivism, digunakan untuk meneliti pada populasi atau sampel tertentu, pengumpulan data menggunakan instrumen penelitian, analisis data bersifat kuantitatif/statistik, dengan tujuan untuk menguji hipotesis yang telah ditetapkan.¹²

Penelitian ini menggunakan metode kuantitatif yang akan meneliti pengaruh Dana Pihak Ketiga (DPK) dan Pendapatan Margin dalam pembiayaan murabahah pada Bank Syariah Mandiri periode 2015-2019. Dalam penelitian ini data kuantitatif yang digunakan adalah berupa angka-angka yang terdapat dalam laporan keuangan publikasi Bank Syariah Mandiri periode tahun 2015-2019, yang diterbitkan melalui website resmi Bank Syariah Mandiri. Metode kuantitatif digunakan untuk menghitung besarnya pembiayaan murabahah pada Bank Syariah Mandiri.

2. Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu menggunakan sumber data sekunder. Sumber data sekunder adalah sumber data yang tidak memberikan data secara langsung kepada pengumpul data, misalnya melalui orang lain atau dokumen.¹³ sumber data dalam penelitian yaitu laporan keuangan yang dipublikasikan melalui website resmi PT. Bank Syariah Mandiri www.mandirisvariah.co.id.

¹¹ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2014), h. 2.

¹² *Ibid.*, h. 8.

¹³ *Ibid.*, h. 137.

3. Populasi dan Sampel

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas: objek/subjek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya.¹⁴ Berdasarkan pengertian di atas, populasi dalam penelitian ini adalah Bank Syariah Mandiri yang mempublikasikan laporan keuangan tahunan periode 2015-2019. Populasi dalam penelitian ini adalah laporan keuangan tahunan Bank Syariah Mandiri.

Sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut.¹⁵ Sampel dalam penelitian ini adalah laporan keuangan Bank Syariah Mandiri yang bersumber dari data Dana Pihak Ketiga (DPK), Pendapatan Margin, dan data murabahah pada Bank Syariah Mandiri periode tahun 2015-2019 yang dipublikasikan melalui website resmi www.mandirisyariah.co.id.

4. Metode Pengumpulan Data

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode dokumentasi. Dokumentasi adalah proses mencari data mengenai hal-hal atau sesuatu yang berkaitan dengan masalah variable yang berbentuk catatan, gambar majalah, surat kabar, atau karya-karya monumental dari seseorang.¹⁶

Metode dokumentasi dalam penelitian ini dilakukan dengan cara mengumpulkan data berupa laporan keuangan tahunan yang terdapat pada laporan keuangan di situs resmi Bank Syariah Mandiri periode 2015-2019. Adapun metode yang digunakan untuk mengumpulkan data pada penelitian ini adalah penelusuran data online, yaitu dengan cara melakukan penelusuran data melalui online seperti internet.

¹⁴*Ibid.*, h. 80.

¹⁵*Ibid.*, h. 81.

¹⁶Bambang Sugono, *Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2005), h. 38.

5. Pengolahan Data dan Analisis

Setelah berbagai data terkumpul, maka untuk menganalisis digunakan teknik deskriptif analisis yaitu teknik untuk menggambarkan atau menjelaskan data yang terkait dengan pembahasan, di mana teknik ini menggambarkan tentang pengaruh dana pihak ketiga dan pendapatan margin terhadap pembiayaan murabahah pada bank syariah mandiri periode 2015-2019. Untuk mendapatkan data yang lebih akurat perlu adanya pengolahan data dengan tahapan-tahapan sebagai berikut:

a. *Editing*

Memeriksa kembali semua data yang diperoleh dengan memilih dan menyeleksi data tersebut dari berbagai segi yang meliputi kesesuaian dan keselarasan satu dengan yang lainnya, keaslian, kejelasan serta relevansinya dengan permasalahan.¹⁷

Teknik ini digunakan penulis untuk memeriksa kelengkapan data-data yang sudah penulis dapatkan, dan akan digunakan sebagai sumber-sumber dokumentasi.

Data yang penulis ambil tentang pengaruh dana pihak ketiga dan pendapatan margin terhadap pembiayaan murabahah pada bank syariah mandiri periode 2015-2019, penulis juga memeriksa apakah data atau informasi yang didapatkan sudah sesuai dengan kebutuhan penulis dalam penyusunan skripsi ini, apabila data sudah lengkap maka penulis akan mengolah data tersebut.

b. *Organizing*

Mengatur dan menyusun data sumber dokumentasi sedemikian rupa sehingga dapat memperoleh gambaran yang sesuai dengan rumusan masalah, serta mengelompokkan data yang diperoleh.¹⁸ Teknik ini merupakan langkah kedua setelah *editing*, yaitu

¹⁷Cholid Narbuko, *Metode Penelitian* (Jakarta: Bumi Aksara, 2007), h. 153.

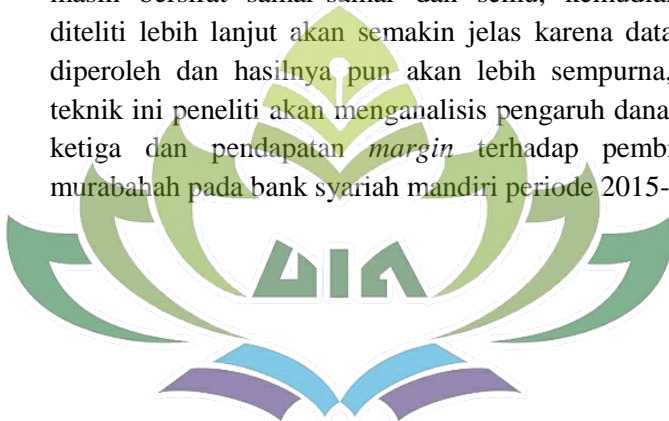
¹⁸*Ibid.*, h. 154.

memudahkan peneliti untuk memahami tentang pengaruh dana pihak ketiga dan pendapatan *margin* terhadap pembiayaan murabahah pada Bank Syariah Mandiri periode 2015-2019.

c. *Analyzing*

Dengan memberikan analisis lanjutan terhadap hasil *editing* dan *organizing* data yang telah diperoleh dari sumber-sumber penelitian dengan menggunakan teori sehingga diperoleh kesimpulan.

Menurut penulis *analyzing* yaitu berawal dari data-data yang masih bersifat yaitu berawal dari data-data yang masih bersifat samar-samar dan semu, kemudian bila diteliti lebih lanjut akan semakin jelas karena data yang diperoleh dan hasilnya pun akan lebih sempurna, pada teknik ini peneliti akan menganalisis pengaruh dana pihak ketiga dan pendapatan *margin* terhadap pembiayaan murabahah pada bank syariah mandiri periode 2015-2019.



BAB II

KAJIAN TEORI

A. Pembiayaan

1. Pengertian Pembiayaan

Salah satu bagian fikih muamalah yang digunakan oleh perbankan syariah adalah jual beli muarabahah. Transaksi murabahah ini lazim dilakukan oleh Rasulullah Saw. dan para sahabatnya. Murabahah adalah jual beli barang pada harga pokok peroleh barang dengan tambahan keuntungan yang disepakati antara pihak penjual dan pembeli barang. Menurut Sofyan S. Harahap, murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga peroleh dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.¹⁹

Bank syariah sebagai lembaga keuangan berdasarkan prinsip syariah tidak dapat lepas menghimpun dana masyarakat kemudian menyalurkannya kembali kepada masyarakat. Penyaluran dana kepada masyarakat inilah yang disebut dengan pembiayaan. Menurut Muhammad Syafii Antonio, pembiayaan yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan defisit unit.²⁰

Menurut Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008, Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa: transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*, transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewabeli dalam bentuk *ijarah muntahiyah bittamlik*, transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, dan *istishna'*, transaksi pinjam

93. ¹⁹Sofyan, S. Harahap, *Perbankan Syariah* (Jakarta: LPEE Usakti, 2006), h.

²⁰Antonio, *Bank Syariah ...*, h. 160.

meminjam dalam bentuk piutang *qardh* dan transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan/atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktutertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan, atau bagi hasil.²¹

Pembiayaan atau *financing* adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga.²² Jika dilihat pada bank umum, pembiayaan disebut *loan* atau kredit, sementara pada bank syariah disebut *financing* atau pembiayaan. Sedangkan balasjasa yang diberikan atau diterima pada bank umum berupa bunga (*interest loan* atau *deposit*) dalam persentase pasti. Sementara pada perbankan syariah dalam memberi dan menerima balas jasa berdasarkan perjanjian (akad) bagi hasil, margin, dan jasa.²³

Berdasarkan beberapa pengertian di atas, maka dapat disimpulkan bahwa pembiayaan adalah pendanaan atau penyediaan uang atau barang berdasarkan kesepakatan atau persetujuan antara bank dan seorang atau beberapa pihak lain untuk memenuhi kebutuhannya dengan jangka waktu yang telah disepakati bersama.

2. Tujuan Pembiayaan

Pembiayaan merupakan sumber pendapatan bagi bank syariah.

Tujuan pembiayaan yang dilaksanakan perbankan syariah terkait dengan stakeholder, yakni :

²¹Undang Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

²²Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. (Yogyakarta: Teras, 2014), h. 2.

²³*Ibid.*, h. 3.

a. Pemilik

Dari sumber pendapatan di atas para pemilik mengharapkan akan memperoleh penghasilan atas dana yang ditanamkan pada bank tersebut.

b. Pegawai

Para pegawai mengharapkan dapat memperoleh kesejahteraan dari bank tersebut.

c. Masyarakat

1) pemilik Dana

Sebagaimana pemilik, mereka mengharapkan dari dana yang diinvestasikan akan diperoleh bagi hasil.

2) Debitur yang bersangkutan

Para debitur, dengan penyediaan dana baginya, mereka terbantu guna menjalankan usahanya (sektor produktif) atau terbantu untuk pengadaan barang yang diinginkannya (pembiayaan Konsumtif).

3) Masyarakat umumnya-konsumen

Mereka dapat memperoleh barang-barang yang dibutuhkannya.

d. Pemerintah

Akibat penyediaan pembiayaan, pemerintah terbantu dalam pembiayaan pembangunan negara, di samping itu akan diperoleh pajak (berupa pajak penghasilan atas keuntungan yang diperoleh bank dan juga perusahaan-perusahaan).

e. Bank

Bagi bank yang bersangkutan, hasil dari penyaluran pembiayaan, diharapkan bank dapat meneruskan dan mengembangkan usahanya agar tetap

survival dan meluas jaringan usahanya, sehingga semakin banyak masyarakat yang dapat dilayaninya.²⁴

Berdasarkan tujuan pembiayaan di atas, maka pembiayaan secara umum memiliki fungsi sebagai berikut yaitu:

- a. Meningkatkan daya guna uang
- b. Meningkatkan daya guna barang
- c. Meningkatkan peredaran uang
- d. Menimbulkan kegairahan berusaha
- e. Stabilitas ekonomi
- f. Sebagai jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional.²⁵

3. Fungsi Pembiayaan

Dengan menggunakan fasilitas murabahah, bank dapat membiayai nasabahnya untuk keperluan modal kerja atau pembiayaan perdagangan. Adapun secara rinci tujuan pembiayaan murabahah antara lain:

- a. Bank dapat membiayai keperluan modal kerja nasabahnya untuk membeli 1) bahan mentah; 2) bahan setengah jadi; 3) barang jadi; 4) suku cadang dan penggantian.
- b. Bank dapat pula membiayai penjualan barang atau jasa yang dilakukan oleh nasabahnya. Termasuk di dalamnya biaya produksi barang, baik untuk pasar domestik maupun diekspor. Pembiayaan akan meliputi 1) biaya bahan mentah; 2) tenaga kerja; 3) *overhead cost*; 4) margin keuntungan.
- c. Nasabah dapat pula meminta bank untuk membiayai stok dan persediaan mereka. Keperluan pembiayaan mereka ditentukan pada besarnya stok dan persediaannya (*re-*

²⁴Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah dari Teori Ke Praktik* (Jakarta : Gema Insani, 2001), h. 162.

²⁵Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2014), h. 19.

ordering level). Pembiayaan juga meliputi biaya bahan mentah, tenaga kerja, dan *overhead*.

- d. Dalam hal dimana nasabah perlu untuk mengimpor bahan mentah, barang setengah jadi, suku cadangan, dan penggantian dari luar negeri menggunakan *letter of credit*, bank dapat membiayai permintaan akan *letter of credit* tersebut dengan menggunakan prinsip murabahah.
- e. Nasabah yang telah mendapatkan kontrak, baik kontrak kerja maupun kontrak pemasukan barang, dapat pula meminta pembiayaan dari bank. Bank dapat membiayai keperluan ini dengan prinsip murabahah, dan untuk itu bank dapat meminta surat perintah kerja dari nasabah yang bersangkutan.

Bagi nasabah, akad murabahah merupakan model pembiayaan alternatif dalam pengadaan barang-barang kebutuhan. Melalui pembiayaan murabahah, nasabah akan mendapat kemudahan mengangsur pembayaran dengan jumlah yang sesuai berdasarkan kesepakatan dengan pihak bank. Bagi bank syariah, pembiayaan murabahah merupakan akad penyaluran dan yang cepat serta mudah. Melalui murabahah, bank syariah akan mendapatkan profil berupa margin dari selisih pembelian dan penjualan. Dalam proses pembiayaan, bank syariah membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualitasnya, dimana bank membeli barang yang diperlukan oleh nasabah atas nama bank sendiri sebelum menjual barang tersebut kepada nasabah sebesar harga jual, yaitu berupa harga pokok barang ditambah keuntungan. Dalam memperoleh barang yang dibutuhkan oleh nasabah, selama ini bank mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang tersebut dari pihak ketiga untuk dan atas nama bank.

Secara yuridis formal berdasarkan Peraturan Bank Indonesia No. 7/46/PBI/2005 tentang akad penghimpunan dan penyaluran dana bank yang melaksanakan kegiatan usaha

berdasarkan prinsip syariah, telah ditetapkan bahwa ketentuan pembiayaan melalui jual beli murabahah adalah sebagai berikut:

- a. Kegiatan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan berdasarkan murabahah berlaku persyaratan paling kurang sebagai berikut: 1) bank menyediakan dana pembiayaan berdasarkan perjanjian jual beli barang; 2) jangka waktu pembayaran harga barang oleh nasabah kepada bank ditentukan berdasarkan kesepakatan bank dan nasabah; 3) bank dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya; 4) dalam hal bank mewakilkan kepada nasabah (wakalah) untuk membeli barang maka akad murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank; 5) bank dapat meminta nasabah untuk membayar uang muka atau urbun saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan barang oleh nasabah; 6) bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan agunan tambahan selain barang yang dibiayai bank; 7) kesepakatan margin harus ditentukan satu kali pada awal akad dan tidak berubah selama periode akad; 8) angsuran pembiayaan selama periode akad harus dilakukan secara proporsional.
- b. Dalam hal bank meminta nasabah untuk membayar uang muka atau urbun, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e maka berlaku ketentuan sebagai berikut: (a) dalam hal uang muka, jika nasabah menolak untuk membeli barang setelah membayar uang muka maka biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut dan bank harus mengembalikan kelebihan uang muka kepada nasabah. Namun, jika nilai uang muka kurang dari nilai kerugian yang harus ditanggung oleh bank maka bank meminta lagi pembayaran sisa kerugiannya kepada nasabah; (b) dalam hal urbun, jika nasabah batal membeli barang, maka urbun yang telah dibayarkan nasabah menjadi milik bank, maksimal sebesar kerugian

yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut, dan jika urbun tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

B. Murabahah

1. Pengertian Murabahah

Kata *murabahah* secara bahasa adalah bentuk mutual (bermakna : saling) yang diambil bahasa Arab, yaitu *ar-ribhu* (الربح) yang berarti kelebihan dan tambahan (keuntungan)²⁶. Jadi *murabahah* diartikan dengan saling menambah (menguntungkan). Sedangkan dalam definisi para ulama terdahulu adalah jual beli dengan modal ditambah keuntungan yang diketahui. Hakikatnya adalah menjual barang dengan harga (modal) yang diketahui penjual dan pembeli dengan tambahan keuntungan. Dalam ilmu fiqh, *murabahah* diartikan menjual dengan modal asli bersama tambahan keuntungan yang jelas.²⁷

Secara terminologi, yang dimaksud dengan *murabahah* adalah pembelian barang dengan pembayaran yang ditangguhkan (1 bulan, 2 bulan, 3 bulan dan seterusnya tergantung kesepakatan). Pembiayaan *murabahah* diberikan kepada nasabah dalam rangka memenuhi kebutuhan produksi (*inventory*).²⁸

Ba'i al-murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati antara pihak bank dan nasabah, dalam akad murabahah penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli kemudian penjual mensyaratkan atas laba dalam jumlah tertentu. Pada perjanjian murabahah, bank membiayai pembelian barang yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan

²⁶Abdullah al-Mushih dan Shalah ash-Shawi, *Fiqh Ekonomi Keuangan Islam*, terj. Abu Umar Basyir (Jakarta: Darul Haq, 2004), h.198

²⁷*Ibid.*, h. 199

²⁸Karanaan A. Perwataatmadja dan Muhammad Syafi'i Antonio, *Apa dan Bagaimana Bank Islam* (Yogyakarta: Dana Bhakti Prima Yasa, 1999), h.25

membeli barang itu dari pemasok kemudian menjualnya kepada nasabah dengan harga yang ditambahkan dengan keuntungan. Pengertian pembiayaan murabahah singkatnya adalah akad jual beli barang yang menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang dipekat oleh penjual dan pembeli.²⁹

Undang-Undang No.21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah memberikan definisi tentang *murabahah* dalam penjelasan pasal 19 ayat (1) huruf d tersebut yang dimaksud dengan akad *murabahah* adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya pada pembeli dan pembeli membayar nya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.

Besarnya keuntungan tersebut dapat dinyatakan dalam nominal rupiah tertentu atau dalam bentuk persentase dari harga pembeliannya, misalnya 10% atau 20%. Pengertian pembiayaan *murabahah* singkatnya adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk *natural certainty contracts*.

Akad *Al-Murabahah* yaitu akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan yang disepakati oleh penjual dan pembeli. *Murabahah* dapat dilakukan secara tunai, bisa juga secara bayar tangguh atau bayar dengan angsuran. *Murabahah* merupakan suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, dan tingkat keuntungan (*margin*) yang diinginkan.³⁰

Murabahah merupakan produk perbankan Islam dalam pembiayaan pembelian barang lokal maupun

²⁹Heri Sudarsono, *Lembaga Keuangan Syariah* (Yogyakarta: Ekonomis, 2004), h. 62.

³⁰Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*, (Jakarta: RajaGrafindo, 2008), h. 81-82.

Internasional. Pembiayaan *Murabahah* mirip dengan kredit modal kerja dari bank konvensional karena itu jangka waktu pembiayaan tidak lebih dari satu tahun. Bank mendapatkan keuntungan dari harga barang yang dinaikkan. Bank membiayai pembelian barang dengan membeli barang itu atas nama nasabahnya dan menambahkan suatu *mark up* sebelum menjual barang itu kepada nasabah atas dasar *cost-plusprofit*.³¹

Dari beberapa pengertian di atas, dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan pembiayaan *murabahah* adalah akad jual beli barang pada harga asal ditambahkan dengan keuntungan yang disepakati antara penjual dan pembeli dimana penjual memberitahu kepada pembeli tentang harga asal barang.

2. Landasan Hukum

Murabahah merupakan suatu akad yang dibolehkan secara *syar'i*, serta didukung oleh mayoritas ulama dari kalangan *Shahabat*, *Tabi'in* serta Ulama-ulama dari berbagai *mazhab* dan aliran. Landasan hukum akad *murabahah* ini adalah:

a. Ayat Al-Qur'an tentang *murabahah*

Ayat Al-Qur'an yang memperbolehkan melakukan transaksi pembiayaan *murabahah* pada bank umum syariah terdapat dalam QS. An-Nisaa : 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ

بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا

أَنفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

³¹Andrian Sutedi, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), h. 95-

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”(QS. An-Nisa : 29)

Ayat ini menunjukkan bolehnya melakukan transaksi jual beli dan salah satu bentuk transaksi jual beli yaitu pembiayaan murabahah. Transaksi pembiayaan murabahah menurut ayat ini hukumnya halal, hal ini dikarenakan di dalam transaksinya terdapat suatu syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh pihak yang akan melakukan transaksi pembiayaan murabahah. Selain itu, dalam transaksinya terdapat suatu proses untuk mendapatkan atau mengolah barang yang diperjualbelikan yaitu dengan berlandaskan pada prinsip syariah dan tidak satu pihak pun dirugikan karena dilakukan dengan sama-sama suka.

b. Hadist tentang pembiayaan murabahah

Salah satu hadist yang memperbolehkan pembiayaan murabahah pada bank syariah, yaitu:

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ (رواه ابن ماجه)

“Dari Abu Sa’ad Al-Khudri bahwa Rasulullah Saw bersabda: sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka. (HR. Ibnu Majah)

Berdasarkan hadits di atas dapat disimpulkan bahwa pembiayaan murabahah diperbolehkan dalam transaksi jual beli antara pihak bank nasabah untuk

memperoleh suatu barang atau jasa yang diperlukan dengan prinsip saling ridho tanpa adanya pemaksaan.

c. Ijma'

Umat manusia telah bersepakat tentang kebenaran jual beli, karena manusia saling membutuhkan apa yang dimiliki orang lain. Jual beli adalah cara untuk mendapatkan yang sah, supaya manusia mudah untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Dari dasar hukum di atas murabahah diperbolehkan dan tidak bertentangan dengan syariat Islam, serta mempermudah pembeli untuk mendapatkan barang yang diinginkan dengan transaksi tunai maupun tidak tunai.³²

d. Hukum Positif

Pengaturan secara khusus terdapat dalam Undang-Undang No. 21 tahun 2009 tentang perbankan syariah, yakni pasal 19 ayat (1) yang menyatakan “bahwa kegiatan usaha Bank Umum Syariah meliputi, antaralain: menyalurkan pembiayaan berdasarkan akad *murabahah*, akad *salam*, akad *istishna*, atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah”.³³

Selain itu landasan hukum diperbolehkan melakukan transaksi pembiayaan murabahah juga termaktub dalam fatwa ulama yaitu fatwa DSN No: 04/DSN-MUI/IV/2000. Untuk lebih jelasnya mengenai fatwa tersebut. Dapat diuraikan sebagai berikut:

³² Yenti Afrida, *Analisis Pembiayaan Murabahah di Perbankan Syariah* (Jakarta: Raja Grafindo, 2015), h. 8

³³ Khotibul Umam, *Perbankan Syariah Dasar-Dasar dan Dinamika Perkembangannya di Indonesia* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2016), h.105.

Tabel 1

Fatwa DSN No: 04/DSN-MUI/IV/2000

Ketentuan	Keterangan
Ketentuan umum Murabahah dalam Bank Syariah	<ol style="list-style-type: none"> 1) Bank dan nasabah harus melakukan akah murabahah yang bebas riba. 2) Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariat Islam. 3) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya. 4) Bank membeli barang yang diperjualbelikan nasabah atas nama sendiri, serta pembelian itu harus sah dan bebas riba. 5) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang. 6) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga barang dan keuntungannya. Bank

	<p>harus memberikan secara jujur harga pokok barang keada nasabah berikut biaya yang diperlukan.</p> <p>7) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.</p> <p>8) Adanya perjanjian khusus dengan nasabah menghindari kerusakan akad.³⁴</p>
--	--

Nasabah yang menunda-nunda pembayaran diaturketentuannya dalam Fatwa DSN No. 17/DSN-MUI/IX/2000,tentang Sanksi atas Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran. Berdasarkan fatwa ini, para nasabah mampu yangmenunda-nunda pembayaran dapat dikenakan sanksi yang didasarkan pada prinsip *ta'zir*, yaitu bersifat menyerahkan dandemi perbaikan serta bertujuan agar nasabahnya lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya. Sanksi dapat berupa denda sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan dan dibuat pada saat akad ditandatangani.Selama ini, bila mnasabah lalai melunasi pembiayaan bank, mereka dikenakan denda. Denda tersebutditujukan guna mendisiplinkan nasabah dan bertanggung jawab atas janji yang dibuatnya kepada bank. Dana yang berasal dari denda diperuntukkan sebagai dana social karena sifatnya denda yang dibayar nasabah tidak boleh dijadikan sebagaimana pendapatan;

³⁴Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia, Fatwa DSN No: 04/Dsn/Mui/Iv/2000 (Jakarta: 26 Djuhljah 1420 H/1 April 2000 M, Agung Persada, 2006), h. 3-4.

dana yang akan disalurkan pada pembiayaan dengan akad *al-qardu al-hasan*.³⁵

3. Rukun dan Syarat Pembiayaan Murabahah

Rukun dan syarat dalam melakukan transaksi pembiayaan murabahah perlu diperhatikan serta dipenuhi guna menjamin keabsahan transaksi yang dilakukan. Adapun rukun dan syarat pembiayaan pada Bank syariah yaitu sebagaimana diuraikan berikut:

- a. Penjual dan pembeli, adapun syarat-syarat penjual dan pembeli adalah sebagai berikut:
 - 1) Berakal, agar tidak mudah tertipu, karena orang yang gila termasuk tidak sah jual belinya.
 - 2) Dengan kehendak sendiri dan bukan karena paksaan.
 - 3) Baligh dan tidak mubazir.
- b. Adapun barang/jasa yang diperjualbelikan, syaratnya yaitu:
 - 1) Suci, barang yang najis tidak sah untuk diperjualbelikan.
 - 2) Memiliki manfaatnya dan barang dapat diserahkan.
 - 3) Barang tersebut merupakan kepunyaan si penjual.
 - 4) Ijab qabul. Ijab adalah perkataan penjual sedangkan qabul adalah ucapan pembeli.³⁶

Rukun dan Syarat Murabahah menurut para Imam Mazhab:

a. Madzhab Syafi'i

- 1) Aqid (penjual dan pembeli).

Syaratnya harus *ithlaq al-tasharruf* (memiliki kebebasan pembelanjaan), tidak ada paksaan, muslim

98. ³⁵Andrian Sutedi, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), h. 96-

³⁶*Ibid.*, h. 96.

(jika barang yang dijual semisal mushaf), bukan musuh (jika barang yang dijual alat perang).

- 2) *Ma'qud 'alaih* (barang yang dijual dan alat pembelian).

Syaratnya harus suci, bermanfaat (menurut kriteria syariat), dapat diserahterimakan, dalam kekuasaan pelaku akad, dan teridentifikasi oleh penjual akad.

- 3) *Shighat* (Ijab dan Qabul).

Syaratnya tidak diselingi oleh pembicaraan lain, tidak terdiam di tengah-tengah dalam waktu lama, terdapat kesesuaian antara pernyataan ijab dan qabulnya, tidak digantungkan kepada sesuatu yang lain, dan tidak ada batasan masa.

Di kalangan madzhab Syafi'i jual beli dengan mu'athah (tanpa pernyataan ijab qabul) tidak sah, namun menurut ulama' Syafi'iyah adalah sah untuk barang-barang di mana tanpa ijab qabul sudah dianggap sebagai jual beli atau untuk barang-barang dengan harga kecil.

b. Madzhab Hanafi

- 1) Ijab
- 2) Qabul

Menurut madzhab Hanafi, jual beli dapat terjadi (in'iqad) hanya dengan ijab dan qabul. Jadi in'iqad adalah keterikatan pembicaraan salah satu dari dua pihak yang berakad dengan lainnya menurut syari'at atas suatu cara yang tampak hasilnya pada sasaran jual beli.

Maka, jual beli menurut madzhab ini merupakan atsar syari' (hasil nyata secara syari'at) yang tampak pada sasaran (jual beli) ketika terjadi ijab qabul, sehingga pihak yang berakad memiliki

kekuasaan melakukan tasharruf. Untuk mencapai atsar yang nyata melalui ketersambungan ijab qabul, maka pihak pelaku (aqid) disyaratkan harus sehat akalunya dan mencapai usia tamyiz.

Pada sasaran ijab qabul harus berupa harta yang dapat diserahterimakan. Mengenai jual beli dengan cara mu'athah, madzhab Hanafi memperbolehkan secara mutlak baik itu pada barang berharga besar maupun kecil, kecuali menurut pendapat al-Karkhi yang hanya memperbolehkan pada barang-barang yang kecil.

c. Madzhab Maliki

1) Shighat.

Harus merupakan sesuatu yang dapat menunjukkan ridha (saling setuju) dari pihak aqid, baik berupa perkataan atau isyarat dan tulisan. Madzhab Maliki memperbolehkan jual beli dengan cara mu'athah.

2) Aqid

Syaratnya harus tamyiz (sudah dapat memahami pertanyaan dan mampu menjawabnya). Dalam madzhab ini aqid tidak disyaratkan muslim walaupun barang yang dijual berupa mushaf.

3) Ma'qud 'alaih.

Syaratnya harus suci, dapat diserahterimakan, teridentifikasi, tidak terlarang penjualannya, dan dapat diambil manfaatnya.

d. Madzhab Hambali

1) *Aqid*

Syaratnya harus memiliki kepatutan melakukan tasharruf, yaitu harus sempurna akalunya, baligh, mendapat izin, kehendak sendiri, dan tidak sedang tercegah tasharrufnya.

2) *Ma'qud 'alaih*

Syaratnya memiliki manfaat menurut syari'at, boleh dijual oleh pihak aqid, dimaklumi bagi kedua belah pihak yang melakukan akad dan bisa diserahterimakan, dan di samping semua itu harus tidak bersamaan dengan sesuatu yang menghalanginya, yaitu larangan syara'.

3) *Ma'qud bih (Shighat)*

Syaratnya harus berupa perkataan yang dapat menunjukkan persetujuan dan suka sama suka antara dua belah pihak. Tentang mu'athah, dalam madzhab Hambali terdapat tiga pendapat, yaitu membolehkan, tidak membolehkan, dan membolehkan hanya pada barang yang berharga kecil.

Dari uraian di atas, rukun jual beli menurut empat madzhab kecuali madzhab Hanafi adalah sama, yaitu aqid, ma'qud 'alaih, dan shighat/ma'qud bih. Sementara dalam madzhab Hanafi rukunnya hanya satu yaitu shighat (ijab dan qabul).

Ijab dan kabul dapat dalam bentuk perkataan, perbuatan, isyarat dan tulisan (biasanya transaksi yang besar nilainya). Namun, semua bentuk ijab dan kabul itu mempunyai nilai kekuatan yang sama.

Contoh ijab kabul dalam perbuatan adalah seperti yang terjadi di pasar swalayan. Seseorang mengambil barang, sesudah membayar harganya kepada kasir sesuai dengan harga yang tercantum pada barang tersebut. Kehendak penjual dan pembeli sudah terpenuhi. Cara seperti inilah sekarang yang sering kita jumpai di dunia dagang pada saat ini. Di dalam fiqih jual beli semacam ini disebut : *mab'ulma'atoh* (Jual Beli dengan saling memberi).

Ulama Maazhab Syafi'i dalam qaum qadim (pendapat lama) tidak mwmbenarkan akad seperti ini,

karena kedua belah pihak harus menatakan secara jelas mengenai ijab dan kabul itu. Demikian juga Mazhab az-Zahiri dan syi'ah, tidak membenarkannya.

Namun jumhur ulama fiqih, termasuk Mazhab seperti ini, karena telah menjadi adat kebiasaan dalam masyarakat sebagian besar umat Islam.

Menurut Mustafa az-Zarqa' suatu akad di pandang sempurna, apabila telah memenuhi syarat-syarat yang disebutkan diatas. Namun, ada akad-akad yang baru di pandang sempurna, apabila telah dilakukan timbang terima, dan tidak memadai hnaya dengan ijab dan kabul saja, yang disebut dengan *al-uqud al-'ainiyyah*.

Akad semacam ini ada lima macam yaitu hibah, pinjam meminjam, barang titipan, perserikatan dalam modal dan jaminan. Menurut ulama fiqih kelima macam akad (transaksi) tersebut, harus diserahkan kepada yang berhak dan dikuasai sepenuhnya, dan tidak boleh terlepas dari tanggung jawab.

Wahbah az-Zuhaili mengatakan bahwa dalam jual beli *Murabahah* itu diisyaratkan beberapa hal, yaitu :

- 1) Mengetahui harga pokok
- 2) Mengetahui keuntungan
- 3) Harga pokok merupakan sesuatu yang dapat diukur, dihitung dan ditimbang, baik pada waktu terjadi jual beli dengan penjual dengan penjual yang pertama atau setelahnya.

Disamping syarat-syarat diatas, terdapat juga syarat-syarat khusus, yaitu :

- 1) Harus diketahui besarnya biaya perolehan komoditi
- 2) Harus diketahui keuntungan yang diminta penjual
- 3) Pokok modal harus berupa benda bercontoh atau berupa uang

- 4) *Murabahah* hanya bisa digunakan dalam pembiayaan bilamana pembeli *Murabahah* memerlukan dana untuk membeli sesuatu komoditi secara riil dan tidak boleh untuk lainnya termasuk membayar hutang pembelian komoditi yang sudah dilakukan sebelumnya, membayar biaya *over head*, rekening listrik dan sebagainya.
- 5) Penjual harus telah memiliki barang yang dijual dengan pembiayaan *Murabahah*
- 6) Komoditi obyek *Murabahah* diperoleh dari Pihak ketiga bukan dari pembeli *Murabahah* bersangkutan (melalui jalur jual beli kembali)

4. Jenis-Jenis *Murabahah*

a. *Murabahah* berdasarkan pesanan

Penjual melakukan pembelian barang setelah ada pesanan dari pembeli yang dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat atau tidak mengikat pembeli untuk membeli barang yang dipesan. *Murabahah* yang bersifat mengikat berarti pembeli harus membeli barang yang telah dipesan dan tidak dapat dibatalkan pesannya. Sedangkan *murabahah* yang bersifat tidak mengikat bahwa walaupun telah meemsa barang tetapi pembeli tidak terikat dan pembeli dapat menerima atau membatalkan barang tersebut.

b. *Murabahah* tanpa pesanan

Murabahah yang tidak mengikat karena dilakukan tidak melihat ada yang pesan atau tidak sehingga penyedia barang dilakukan sendiri oleh penjual.³⁷

³⁷Kautsar Riza Salma, *Akuntansi Perbankan Syariah Berbasis PSAK Syariah* (Jakarta: Academia Permata, 2014), h. 145-146.

5. Manfaat dan Risiko Pembiayaan Murabahah

a. Manfaat Pembiayaan Murabahah

Sesuai dengan sifat bisnis (*tijarah*), transaksi *ba'i al-murabahah* memiliki beberapa manfaat, demikian juga risiko yang harus diantisipasi. *Ba'i murabahah* memberikan banyak manfaat kepada bank syariah maupun lembaga keuangan syariah lainnya. Diantaranya:

- 1) Adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah.
- 2) Sistem *ba'i murabahah* juga sangat sederhana, hal tersebut memudahkan penanganan administrasinya di bank syariah.³⁸

b. Risiko Pembiayaan Murabahah

Selain *murabahah* memiliki manfaat atau keuntungan yang dijelaskan sebelumnya, akad *murabaha* juga terdapat beberapa risiko yang harus diantisipasi oleh pihak lembaga keuangan syariah, diantaranya risiko yang ditimbulkan adalah sebagai berikut:

- 1) *Default* atau kelalaian : nasabah sengaja tidak membayar angsuran
- 2) Fluktuasi harga komparatif. Ini terjadi bila harga suatu barang dipasarnya setelah bank membelikannya untuk nasabah. Bank tidak bisa mengubah harga jual beli tersebut
- 3) Penolakan nasabah : barang yang dikirim bisa saja ditolak oleh nasabah karena berbagai sebab. Bisa jadi karena rusak dalam perjalanan sehingga nasabah tidak mau menerimanya. Karena itu, sebaiknya dilindungi dengan asuransi. Kemungkinan lain karena nasabah merasa spesifikasi barang tersebut berbeda dengan yang iapesan. Bila

³⁸ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004) h.84.

bank telah menandatangani kontrak pembelian dengan penjualnya, barang tersebut menjadi milik bank. Dengan demikian bank mempunyai resiko untuk menjual kepada pihak lain.

- 4) Di jual. Karena *ba'i murabahah* bersifat jual beli dengan utang, maka ketika kontrak ditandatangani, barang tersebut menjadi milik nasabah. Nasabah bebas melakukan apa pun terhadap aset miliknya tersebut, termasuk untuk menjualnya. Jika terjadi demikian, resiko untuk *default* menjadi lebih besar.

Bentuk pembiayaan murabahah memiliki beberapa ciri atau elemen dasar, dan yang paling utama adalah bahwa barang dagangan harus tetap dalam tanggungan bank selama transaksi antara bank dan nasabah belum di selesaikan. Ciri atau elemen pokok pembiayaan murabahah selengkapnya menurut Usmani adalah sebagai berikut:

- 1) Pembiayaan murabahah bukan pinjaman yang diberikan dengan bunga. Pembiayaan murabahah adalah jual beli komoditas dengan harga tangguh yang termasuk margin keuntungan di atas biaya perolehan yang disetujui bersama.
- 2) Sebagai bentuk jual beli, dan bukan bentuk pinjaman, pembiayaan murabahah harus memenuhi semua syarat-syarat yang diperlukan untuk jual beli yang sah, khususnya 10 syarat yang telah dijelaskan sebagai berikut :
 - a) Murabahah tidak dapat digunakan sebagai bentuk pinjaman, kecuali ketika nasabah memerlukan dana untuk membeli sesuatu komoditas atau barang. Misalnya, jika nasabah menginginkan uang untuk membeli kapas sebagai bahan baku pabrik pemisahan biji kapas, bank dapat menjual kapas kepada nasabah dalam bentuk pembiayaan murabahah. Akan tetapi, ketika dana diperlukan

untuk tujuan lain, seperti membayar komoditas yang sudah dibeli, membayar rekening listrik, air atau lainnya atau untuk membayar gaji karyawan, maka murabahah tidak dapat digunakan karena murabahah mensyaratkan jual beli riil dari suatu komoditas dan tidak hanya menyalurkan pinjaman.

- b) Pemberi pembiayaan harus telah memiliki komoditas atau barang sebelum dijual kepada nasabah.
- c) Komoditas atau barang harus sudah lama dalam penguasaan pemberi pembiayaan secara fisik atau konstruktif dalam artian bahwa risiko yang mungkin terjadi pada komoditas tersebut berada ditangan pemberi pembiayaan meskipun untuk jangka waktu pendek.³⁹
- d) Cara terbaik untuk ber-murabahah, yang sesuai dengan syariah, adalah bahwa pemberi pembiayaan membeli komoditas melalui orang ketiga sebagai agennya sebelum menjual kepada nasabah. Namun demikian, dalam kasus persekualian, ketika pembeli langsung ke supplier tidak praktis, diperbolehkan bagi pemberi pembiayaan untuk memanfaatkan nasabah sebagai agen untuk membeli komoditas atas nama pemberi pembiayaan. Dalam kasus ini, nasabah pertama membeli komoditas atau barang yang diperlukannya atas nama pembeli pembiayaan dan mengambil alih penguasaan barang. Selanjutnya nasabah membeli barang komoditas atau barang tersebut dari pemberi pembiayaan dengan harga tangguh. Penguasaan atas komoditas atau barang oleh nasabah hanya sebagai trustee, sedangkan kepemilikan dan risiko

³⁹ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*...., h. 56

komoditas atau barang tersebut berada di tangan pemberi pembiayaan. Akan tetapi, ketika nasabah membeli komoditas atau barang tersebut dari pemberi pembiayaan, maka kepemilikan dan risiko beralih ketangan nasabah.

- e) Jual beli tidak dapat berlangsung kecuali komoditas atau barang telah dikuasai oleh penjual, tetapi penjual dapat berjanji untuk menjual meskipun barang belum berada dalam kekuasaannya. Ketentuan ini berlaku juga untuk murabahah.
- f) Nasabah dan LKS mendatangi perjanjian umum ketika LKS berjanji untuk menjual dan nasabah berjanji untuk membeli komoditas atau barang tertentu dari waktu ke waktu pada tingkat margin tertentu yang ditambahkan dari biaya perolehan barang. Perjanjian ini dapat menetapkan batas waktu fasilitas pembiayaan ini.
- g) Nasabah dan LKS mendatangi perjanjian umum ketika LKS berjanji untuk menjual dan nasabah berjanji untuk membeli komoditas atau barang tertentu dari waktu ke waktu pada tingkat margin tertentu yang ditambahkan dari biaya perolehan barang. Perjanjian ini dapat menetapkan batas waktu fasilitas pembiayaan ini.
- h) Ketika komoditas atau barang tertentu dibutuhkan oleh nasabah, LKS menunjuk nasabah sebagai agennya untuk membeli komoditas atau barang dimaksud atas nama LKS, dan perjanjian keagenan ditandatangani oleh kedua belah pihak.
- i) Nasabah membeli komoditas atau barang atas nama LKS dan mengambil alih penguasaan barang, sebagai agen LKS.

- j) Nasabah menginformasikan kepada LKS bahwa dia telah membeli komoditas dan barang atas nama LKS, dan pada saat yang sama menyampaikan penawaran untuk memberi barang tersebut dari LKS.
- k) LKS menerima penawaran tersebut dan proses jual beli selesai ketika pemilikan dan risiko komoditas atau barang telah beralih ketangan nasabah.

Kesebelas tahapan di atas diperlukan untuk menghasilkan murabahah yang sah. Maka perjanjian keagenan tidak diperlukan. Dalam hal ini, tahap kedua tidak diperlukan. Dalam hal ini, tahap kedua tidak diperlukan dan pada tahap ketiga LKS akan membeli komoditas atau barang langsung dari supplier dan tahap keempat nasabah menyampaikan penawaran untuk membeli komoditas atau barang tersebut.

Ini lah satu-satunya ciri murabahah yang membedakan dari transaksi berbasis bunga. Oleh karena itu, hal ini harus diperhatikan dan dilaksanakan benar-benar dengan segala konsekuensinya. Apabila tidak demikian transaksi murabahah tidak sah menurut syariah.

- a) Syarat sah lainnya yang harus dipenuhi dalam murabahah adalah komoditas atau barang dibeli dari pihak ketiga. Pembelian komoditas atau barang dari nasabah sendiri dengan perjanjian *buyback* “ pembelian kembali” adalah sama dengan transaksi berbasis bunga.
- b) Prosedur pembiayaan murabahah yang dijelaskan di atas merupakan transaksi yang rumit ketika

pihak-pihak terkait memiliki kapasitas berbeda pada tahap yang berbeda.⁴⁰

6. Produk dan Jasa Perbankan Syariah

Dalam rangka memastikan kesesuaian standar syariah minimum oleh bank yang melakukan kegiatan perbankan syariah, pada April 2004 *State Bank's Shariah Board* (Dewan Syariah SBP) menyetujui *Essentials and Model Agreements For Islam Modes Of Financing* (pokok-pokok dan model perjanjian untuk skim pembayaran syariah), yang meliputi :

a. Penyaluran Dana

1) Prinsip Jual Beli

Prinsip jual beli dilaksanakan sehubungan dengan adanya perpindahan kepemilikan barang atau benda. Tingkat keuntungan Bank ditentukan di depan dan menjadi harga bagian harga atas barang yang dijual. Transaksi jual beli dapat dibedakan berdasarkan bentuk pembayaran dan waktu penyerahan barangnya;

2) Pembiayaan Murabahah

Pembiayaan murabahah merupakan akad jual beli dimana bank sebagai penjual dan anggota sebagai pembeli.

3) Pembiayaan Salam

Pembiayaan salam adalah transaksi jual beli dimana barang yang diperjualbelikan belum ada.

4) Pembiayaan Istishna'

Pembiayaan istishna' adalah menyerupai produk salam tetapi dalam istishna' pembayarannya dapat dilakukan oleh BMT dalam beberapa kali pembayaran.

⁴⁰Ascarya, h. 163.

5) Prinsip Sewa (Ijarah)

Transaksi ijarah dilandasi adanya perpindahan manfaat. Jadi pada dasarnya prinsip ijarah sama saja dengan prinsip jual beli, tapi perbedaannya terletak pada objek transaksi.

6) Prinsip Bagi Hasil (Syirkah)

a) Pembiayaan Musyarakah

Pembiayaan musyarakah adalah dimana semua modal disatukan kemudian dijadikan proyek musyarakah dan dikelola bersama-sama.

b) Pembiayaan Mudharabah

Mudharabah adalah bentuk kerja sama antara dua atau lebih pihak dimana pemilik modal mempercayakan sejumlah modal kepada pengelola dengan sesuatu perjanjian pembagian keuntungan.

7) Akad Pelengkap Atau Pembiayaan Jasa

Akad pelengkap ini tidak ditujukan untuk mencari keuntungan melainkan ditujukan untuk mempermudah pelaksanaan pembiayaan.

a) Hiwalah (Alih Utang-Piutang)

Hiwalah adalah untuk membantu supplier mendapatkan modal tunai agar dapat melanjutkan produksinya. Bank mendapat ganti biaya atas jasa pemindahan piutang.

b) Rahn (Gadai)

Tujuan akad rahn adalah untuk memberikan jaminan pembayaran kembali kepada Bank atau bank dalam memberikan pembiayaan.

c) Qardh

Qardh adalah pinjaman uang.

d) Wakalah (Perwakilan)

Wakalah terjadi apabila anggota memberikan kuasa kepada Bank untuk mewakili dirinya melakukan jasa tertentu, seperti pembukuan L/C , inkaso dan transfer uang.

e) Kafalah (Garansi)

Garansi yang diberikan dengan tujuan untuk menjamin pembayaran suatu kewajiban pembayaran.

b. Produk Penghimpunan Dana

1) Prinsip Wadiah

Wadiah adalah harta titipan yang diberikan kepadabank.

2) Prinsip Mudharabah

3) Mudharabah Mutlaqah

Dimana tidak ada pembatasan bagi Bank dalam menggunakan dana yang dihimpun.

4) Mudharabah Muqayyadah.

7. Standarisasi Pembiayaan Murabahah

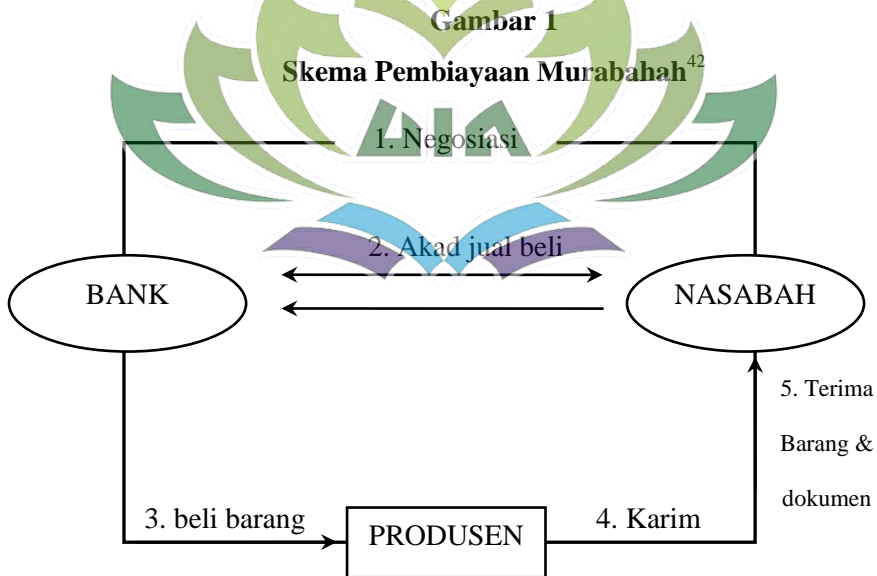
Skim pembayaran syariah yang telah distandardisasi syarat-syarat minimalnya sesuai syariah oleh *Commision for Transformation Of Financial System* (CTFS) dan telah disetujui oleh Dewan Syariah SBP,Meliputi kad-akad yang telah di standardisasi ini menjadi petunjuk bagi bank syariah di Pakistan sebagai landasan operasinya. Hal ini juga berguna sebagai dasar pembuatan regulasi yang hati-hati bagi bank syariah padawaktunya. Standardisasi ini tidak menutup

kemungkinan pengembangan baru skim-skim yang sudah ada dengan catatan mereka sesuai dengan aturan-aturan syariah.⁴¹

8. Skema Pembiayaan Murabahah

Pembiayaan murabahah digunakan oleh pihak bank untuk memfasilitasi nasabah yang melakukan pembelian dalam rangka memenuhi kebutuhan akan barang konsumsi seperti rumah, kendaraan, alat-alat rumah tangga, dan sejenisnya termasuk renovasi atau proses membangun, pengadaan barang dagangan, bahan baku atau bahan pembantu produksi, serta barang modal seperti pabrik, mesin dan sejenisnya serta barang yang tidak bertentangan dengan syariah dan disetujui oleh bank.

Skema ini paling banyak digunakan pada bank syariah karena sederhana dan tidak terlalu rumit, sebagaimana dijelaskan pada skema pembiayaan yang murabahah berikut:



⁴¹ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*..., h. 163.

⁴² Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah* (Yogyakarta: Ekonisia, 2003), h. 63

Keterangan:

- a. Bank syariah dan nasabah melakukan negoisasi tentang rencana transaksi jual beli yang akan dilaksanakan. Poin negoisasi meliputi jenis barang yang akan dibeli, kualitas barang, dan harga jual.
- b. Bank syariah melakukan akad jual beli dengan nasabah, dimana bank syariah sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Dalam akad jual beli ini, ditetapkan barang yang menjadi objek jual beli yang telah dipilih oleh nasabah, dan harga jual barang.
- c. Atas dasar akad yang dilaksanakan antara bank syariah dan nasabah, maka bank syariah membeli barang dari *supplier*/penjual. Pembelian yang dilakukan oleh bank syariah ini sesuai dengan keinginan nasabah yang telah tertuang dalam akad.
- d. *Supplier* mengirimkan barang kepada nasabah atas perintah bank syariah.
- e. Nasabah menerima barang dari *supplier* dan menerima dokumen kepemilikan barang tersebut.
- f. Setelah menerima barang dan dokumen, maka nasabah melakukan pembayaran. Pembayaran yang lazim dilakukan oleh nasabah ialah dengan cara angsuran.⁴³

C. Dana Pihak Ketiga (DPK)

Dana pihak ketiga adalah dana yang diperoleh dari masyarakat, dalam arti masyarakat sebagai individu, perusahaan, pemerintah, rumah tangga, koperasi, yayasan, dan lain-lain baik dalam mata uang rupiah maupun dalam valuta asing. Pada sebagian besar atau setiap bank, dana masyarakat ini merupakan

⁴³Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

dana terbesar yang dimiliki. Hal ini sesuai dengan fungsi bank sebagai penghimpunan dana dari masyarakat.

Menurut UU No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah (Pasal(1) disebutkan bahwa, "Simpanan adalah dana yang dipercayakan oleh Nasabah kepada Bank Syariah dan/ atau UUS berdasarkan Akad wadi'ah atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah dalam bentuk Giro, Tabungan, atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu". Dana-dana masyarakat yang disimpan dalam bank merupakan sumber dana terbesar yang paling diandalkan bank yang terdiri dari 3 jenis, yaitu: dalam bentuk giro, deposito, dan tabungan. Dana pihak ketiga pada penelitian ini secara matematis dapat dirumuskan sebagai berikut:

$$\text{Dana Pihak Ketiga} = \text{Giro Wadiah} + \text{Tabungan Wadiah} + \text{Tabungan Mudharabah} + \text{deposito Mudharabah}$$

Setelah dana pihak ketiga dikumpulkan oleh bank, maka sesuai dengan fungsi intermediary-nya maka bank berkewajiban menyalurkan dana tersebut untuk pembiayaan. Simpanan dana pihak ketiga pada Bank Syariah adalah giro wadiah, Tabungan Wadiah, tabungan *mudharabah* dan deposito *mudharabah*. Simpanan mempunyai pengaruh yang paling kuat terhadap pembiayaan, hal tersebut karena simpanan merupakan asset yang dimiliki oleh perbankan syariah yang paling besar sehingga dapat mempengaruhi pembiayaan. Dalam hubungan dengan *financing* (pembiayaan), simpanan akan mempunyai hubungan positif dimana semakin tinggi tingkat simpanan pada bank akan semakin meningkat pula kemampuan bank dalam melakukan pembiayaan. Bentuk-bentuk dana pihak ketiga (DPK) pada perbankan syariah adalah sebagai berikut:

1. Giro Wadiah

Menurut Muljono, giro yang di benarkan secara syariah ada dua, yaitu giro yang berdasarkan prinsip *wadiah* dan *mudharabah*. Giro *Wadiah* adalah simpanan pihak ketiga dengan akad *wadiah*, yakni titipan murni yang penarikannya dapat di lakukan setiap saat. Giro *mudharabah* adalah giro

yang dijalankan berdasarkan akad mudharabah. Dalam hal ini, bank syariah bertindak sebagai *mudharib* (pengelola dana), sedangkan nasabah bertindak sebagai *shahibul mal* (pemilik dana), dan atas simpanannya nasabah berhak atas bagi hasil.⁴⁴

2. Tabungan Wadiah

Tabungan *Wadi'ah* juga menggunakan prinsip *wadi'ah*, yaitu penitipan uang dalam bentuk tabungan antara pihak yang mempunyai uang dengan pihak yang diberi kepercayaan, dengan tujuan menjaga keselamatan, keamanan dan keutuhan uang tersebut.

3. Deposito Murabahah

Menurut Undang-Undang Perbankan No. 10 Tahun 1998, deposito adalah simpanan yang penarikannya hanya dilakukan pada waktu tertentu berdasarkan perjanjian nasabah dengan bank. Deposito *mudharabah* merupakan investasi dana berdasarkan akad *mudharabah* atau akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah melalui simpanan pihak ketiga (perseorangan atau badan hukum) yang penarikannya hanya dapat dilakukan dalam jangka waktu tertentu dengan mendapat imbalan bagi hasil.⁴⁵

4. Tabungan Mudharabah

Menurut Undang-Undang Perbankan No. 10 Tahun 1998, tabungan adalah simpanan yang penarikannya hanya dapat dilakukan menurut syarat-syarat tertentu yang disepakati, tetapi tidak dapat ditarik dengan cek, bilyet giro, atau alat lainnya yang dipersamakan dengan itu merupakan simpanan berdasarkan akad *wadi'ah* atau investasi dan berdasarkan akad *mudharabah* atau akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah yang penarikannya hanya dapat dilakukan menurut syarat dan ketentuan tertentu yang

⁴⁴ Muljono, *Perbankan dan Lembaga Keuangan Syariah* (Yogyakarta: BPFE, 2013), h. 62

⁴⁵ *Ibid.*, h. 73

disepakati, tetapi tidak dapat ditarik dengan cek, bilyet giro, dan/atau alat lainnya yang dipersamakan dengan itu.⁴⁶

D. Margin

1. Pengertian Margin

Bank syariah menetapkan margin keuntungan terhadap produk-produk pembiayaan yang berbasis *natural certainly contracts* (NCC), yakni akad bisnis yang memberikan kepastian pembayaran, baik dari jumlah (*amount*) maupun waktu (*timing*), seperti pembiayaan murabahah, *ijarah muntahia bit tamlik*, salam dan istishna.

Margin adalah jumlah keuntungan yang diperhitungkan oleh pihak bank dalam melakukan transaksi jual beli dengan nasabah. Margin keuntungan merupakan salah satu bentuk dari manajemen risiko suatu perusahaan. Hal ini berlaku pula untuk bank syariah. Penetapan margin keuntungan di bank syariah juga bertujuan untukantisipasi timbulnya wanprestasi atau kemacetan dari nasabah dan guna menghindari kerugian. Margin merupakan selisih antara harga perolehan barang oleh bank dengan harga yang dijual kembali kepada nasabah.⁴⁷

Secara teknis, yang dimaksud dengan margin keuntungan adalah persentase tertentu yang ditetapkan pertahun perhitungan margin keuntungan adalah persentase tertentu yang ditetapkan per tahun perhitungan margin keuntungan secara harian, maka jumlah dari dalam setahun ditetapkan 360 hari; perhitungan margin keuntungan secara bulanan, maka setahun ditetapkan 12 bulan.⁴⁸

Menurut Sri Dewi Anggadini dalam jurnal Ilmiah UNKOM Margin adalah kenaikan bersih dari asset bersih

⁴⁶*Ibid.*, h. 422.

⁴⁷Ridwansyah, *Mengenal Istilah-Istilah Dalam Perbankan Syariah*, (Bandar Lampung: Aura, 2016), h. 15.

⁴⁸Adiwarman A. Karim, *Bank Islam* (Jakarta: Raja Garfindo, 2003), h.279

sebagai akibat dari memegang asset yang mengalami peningkatan nilai selama periode yang dipilih oleh pernyataan pendapatan.⁴⁹

Menurut Ridwansyah, dalam buku berjudul mengenai istilahistilah dalam perbankan syariah, margin adalah selisih antara hargaperolehan barang oleh bank dengan harga yang dijual kembalu kepadanasabah.⁵⁰

Jadi berdasarakan definisi diatas dapat disimpulkan bahwa *Margin* adalah keuntungan adalah rasio profibilitas yang mengukur efektifibilitas manajemen secara keseluruhan yang ditunjukkan oleh besar kecilnya keuntungan yang diperoleh dalam hubungannya dengan penjualan dan investasi.

Dari harga pokok dengan harga jual suatu produk *murabahah*. Penentuan harga merupakan aspek yang sangat penting, mengingat harga sangat menentukan laku tidaknya suatu produk dan jasa yang ditawarkan. Jika harga jual *murabahah* yang ditawarkan terlalu tinggi, maka daya beli nasabah rendah atau kurang diminati dan sebaliknya. Hal ini sesuai dengan nya. Hal ini sesuai dengan hukum teori permintaan tentang adanya hubungan yang bersifat negatif antara tingkat harga dengan jumlah barang yang diminta. Apabila harga naik, maka jumlah barang yang diminta sedikit dan apabila harga rendah jumlah barang yang diminta meningkat.⁵¹

DSN MUI telah menerbitkan fatwa mengenai penetapan margin keuntungan dalam pembiayaan *murabahah* di bank syariah. Dalam fatwa DSN MUI Nomor 84 diketahui bahwa ada dua jenis metode perhitungan margin keuntungan pembiayaan *murabahah* yang dilakukan dengan mengangsur, yaitu dengan metode proporsional dan metode anuitas.

⁴⁹Sri Dewi Anggradini, *Penerapan Margin Pembiayaan Murabahah Pada BMT As-Salam Pacet Cianjur*, Jurnal Ilmiah UNIKOM, Vol.9 No.2(Juli 2018), h.190

⁵⁰Ridwansyah, *Mengenai istilah-Istilah Dalam perbanhan Syariah* (Bandar Lampung: Anugrah Utama Raharja, 2016), h.15

⁵¹Paul A. Samuelson, *Ilmu Mikro ekonomi* (Jakarta: Media Global Edukasi, 2003), h.173

- a. Metode proporsional (*Thariqah Mubasyirah*) yaitu pengakuan keuntungan yang dilakukan secara proporsional atas jumlah piutang (harga jual, *tsaman*) yang berhasil ditagih dengan mengalihkan persentase keuntungan terhadap jumlah piutang yang berhasil ditagih (*al-atman al-muhashshalah*);
 - b. Metode anuitas (*Thariqah al-Hisab al-Tanzuliyah/Thariqah al-Tanaqushiyyah*) yaitu pengakuan keuntungan yang dilakukan secara proporsional atas jumlah sisa harga pokok yang belum ditagih dengan mengalihkan persentase keuntungan terhadap jumlah sisa harga pokok yang belum ditagih (*al-atman al-mutabaqqiyah*).
2. Faktor yang Mempengaruhi Margin

Faktor-faktor yang mempengaruhi naik turunnya margin keuntungan dalam jual beli murabahah adalah :

a. Biaya Overhead

Biaya overhead meliputi biaya tenaga kerja, biaya administrasi umum, biaya penyusutan, biaya pencadangan penghapusan aktiva produktif, dan biaya lainnya yang terkait dengan operasional.

b. *Cost of Loanable Fund*

c. *Profit Target*

profit target mempertimbangan tingkat inflansi, tingkat suku bunga pasar, premi resiko, spread, dan cadangan piutang tertagih.

E. Bank Syariah

Definisi bank syariah menurut Rodoni adalah suatu badan usaha yang tugas utamanya sebagai perantara (*financial intermediary*) untuk menyalurkan penawaran dan permintaan kredit

pada waktu yang ditentukan.⁵² Menurut Muhammad, bank syariah adalah bank yang beroperasi dengan tidak mengandalkan pada bunga. Bank Islam atau biasa disebut dengan Bank tanpa bunga, adalah lembaga keuangan atau perbankan yang operasional dan produknya dikembangkan berlandaskan pada Al-Qur'an dan Hadits Nabi SAW.⁵³

Menurut Veithzal Rivai, *Islamic Banking* adalah bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip yang ada dalam ajaran Islam, berfungsi sebagai badan usaha yang menyalurkan dana dari dan kepada masyarakat atau sebagai perantara keuangan. Prinsip Islam yang dimaksud adalah perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank, pihak lain untuk penyimpanan dana dan atau pembiayaan kegiatan usaha.⁵⁴

Sedangkan menurut Undang Undang No. 21 Tahun 2008, bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah. Prinsip syariah yang dimaksud adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah.⁵⁵

1. Hubungan Antara Pembiayaan Murabahah dengan Pendapatan Margin Murabahah

Terdapat hubungan antara pembiayaan murabahah dengan pendapatan *margin murabahah* dalam transaksi yang menggunakan akad *murabahah* terdapat keuntungan atau margin yang telah disepakati antara pemilik dana kepada penerima dana, dimana di awal perjanjian akad telah disepakati sebelumnya mengenai besaran porsi pembiayaan

⁵² Ahmad Rodoni, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: CSES, 2006), h. 21

⁵³ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: UPPYKPN, 2005), h.1

⁵⁴ Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2010), h. 29.

⁵⁵ Undang Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

dan margin keuntungan antara kedua belah pihak tersebut. Pada jenis akad ini, penerima dana telah menyepakati besaran *margin* yang besifatnya *fixed*, jadi selama periode angsuran berlangsung besaran nominal yang dibayarkan akan sama mulaidari tahun pertama ia membayar, hingga berakhirnya jangka waktu pembiayaan.

2. Hubungan Antara Dana Pihak Ketiga dengan Pendapatan *Margin Murabahah*

Terdapat hubungan antara dana pihak ketiga dengan pendapatan *margin murabahah* dalam perbankan syariah dana pihak ketiga dapat berbentuk tabungan, giro dan deposito. Bank berkewajiban untuk menjaga likuiditas dana ini karena dapat diambil kapan saja oleh pemilik dana dan berkewajiban untuk memberi insentif atau bonus kepada pemilik dana. Semakin banyak dana pihak ketiga yang terhimpun, semakin besar pula kewajiban bank dalam memberi nisbah bagi hasil. Nisbah bagi hasil yang dibagikan kepada pemilik dana diperoleh dari laba dari setiap kegiatan usahanya termasuk pembiayaan *murabahah* melalui marginnya. Oleh karena itu, dalam menetapkan *margin* yang diberikan, manajemen bank harus memperhatikan dana pihak ketiga yang telah terhimpun.

F. Kajian Penelitian Terdahulu

Untuk kelengkapan data dalam penyusunan proposal ini diperlukan sumber dari penelitian terdahulu sebagai berikut:

Pertama, penelitian yang dilakukan oleh Sari yang bertujuan untuk mengetahui pengaruh pembiayaan *murabahah* dan tingkat suku bunga bank Indonesia terhadap pendapatan *margin murabahah* pada PT. Bank Syariah Mandiri. Metode penelitian yang digunakan adalah metode *asosiatif* atau hubungan, populasi dalam penelitian ini adalah data pembiayaan *murabahah*, data *margin murabahah* PT. Bank Syariah Mandiri

cabang Ilir Timur II Palembang dan *BI Rate* yang diperoleh dari tahun 2008 sampai dengan tahun 2012. Hasil penelitian secara simultan pembiayaan *murabahah* dan tingkat suku bunga Bank Indonesia berpengaruh signifikan terhadap *margin murabahah* dengan *R square* sebesar 85.4% dan sisanya sebesar 14.6% merupakan faktor lain diluar dua variabel bebas. Secara parsial pembiayaan *murabahah* berpengaruh signifikan terhadap pendapatan *margin murabahah* dengan nilai signifikansi sebesar 0.000 atau dibawah 0.05 dan tingkat suku bunga Bank Indonesia tidak berpengaruh signifikan terhadap *margin murabahah* dengan nilai signifikansi 0.827 diatas 0.05.

Persamaan dengan penelitian yang peneliti lakukan adalah sama-sama menggunakan variabel pembiayaan *murabahah* dan pendapatan *margin murabahah* serta sama-sama menggunakan penelitian kuantitatif. Perbedaan dengan penelitian yang peneliti lakukan adalah variabel tingkat suku bunga Bank Indonesia.⁵⁶

Kedua, penelitian yang dilakukan oleh Wahyudi yang bertujuan untuk mengetahui pengaruh ROA, DPK, inflasi dan *BI rate* terhadap *margin pembiayaan murabahah* perbankan syariah di Indonesia. Metode analisis yang digunakan menggunakan analisis regresi data panel dengan menggunakan program komputer *Eviews (Software) versi 9.0*. Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara parsial variabel DPK berpengaruh secara positif signifikan terhadap *margin murabahah* dengan nilai $\text{sig. } 0,0170 < 0,005$. *BI rate* berpengaruh secara positif signifikan terhadap *margin murabahah* dengan nilai $\text{sig. } 0,0099 < 0,005$. *Return On Asset* (ROA) tidak memiliki pengaruh terhadap *margin murabahah* dengan nilai $\text{sig. } 0,2499 < 0,005$. Inflasi tidak memiliki pengaruh terhadap *margin murabahah* dengan nilai $\text{sig. } 0,0821 < 0,005$. Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara simultan atau bersama-sama variabel ROA, DPK, Inflasi dan *BI Rate* berpengaruh terhadap *margin pembiayaan murabahah* dengan nilai $\text{sig. } 0,00000$.

⁵⁶Liana Purnama Sari, *Pengaruh Pembiayaan Murabahah dan Tingkat Suku Bunga Bank Indonesia Terhadap Pendapatan Margin Murabahah pada PT. Bank Syariah Mandiri*, (Palembang: Skripsi, 2012).

Persamaan dengan penelitian yang peneliti lakukan adalah sama-sama menggunakan variabel dana pihak ketiga serta teknik analisis data menggunakan analisis regresi. Perbedaan dengan penelitian yang peneliti lakukan adalah pada variabel ROA, inflasi, BI rate dan margin pembiayaan *murabahah*.⁵⁷

Ketiga, penelitian yang dilakukan oleh Fidyah yang bertujuan untuk mengetahui analisis pendapatan *margin murabahah* pada Bank Muamalat Indonesia. Metode penelitian menggunakan analisis regresi berganda dengan metode *stepwise*, penelitian ini dilakukan untuk periode triwulantan tahun 2003-2010. Hasil penelitian menunjukkan bahwa biaya *overhead* signifikan terhadap pendapatan *margin murabahah* dengan nilai koefisien regresi negatif, profit target signifikan terhadap pendapatan *margin murabahah*, dan volume pembiayaan *murabahah* tidak signifikan terhadap pendapatan *margin murabahah* sehingga tereliminasi secara otomatis. Dan hasil pengujian secara parsial (uji t) menunjukkan bahwa salah satu variabel independen yaitu volume pembiayaan *murabahah* tidak signifikan terhadap pendapatan *margin murabahah*, sedangkan hasil pengujian secara simultan (uji f) menunjukkan bahwa semua variabel signifikan terhadap pendapatan *margin murabahah*, adapun nilai koefisien determinasi sebesar 0,698% berarti variabel independen dalam menjelaskan variabel dependen adalah sebesar 69,8% dan sisanya 30,2% dijelaskan oleh faktor lain yang tidak diteliti.

Persamaan dengan penelitian yang peneliti lakukan adalah sama-sama menggunakan variabel pendapatan *margin murabahah* serta sama-sama menggunakan penelitian kuantitatif. Perbedaan dengan penelitian yang peneliti lakukan adalah metode penelitian menggunakan analisis regresi berganda dengan metode *stepwise*.⁵⁸

⁵⁷Rilo Wahyudi, *Pengaruh ROA, DPK, Inflasi dan BI Rate terhadap Margin Pembiayaan Murabahah Perbankan Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Skripsi Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah, 2017).

⁵⁸Fidyah, *Analisis Pendapatan Margin Murabahah pada Bank Muamalat Indonesia*, (Semarang: Jurnal STIE Semarang, 2017).

DAFTAR PUSTAKA

- A. Karim, Adiwarman, *Bank Islam*, Jakarta: Raja Garfindo, 2003.
- A. Perwataatmadja, Karanaen dkk, *Apa dan Bagaimana Bank Islam*, Yogyakarta: Dana Bhakti Prima Yasa, 1999.
- A. Samuelson, Paul, *Ilmu Mikro ekonomi*, Jakarta: Media Global Edukasi, 2003.
- Afrida, Yenti, *Analisis Pembiayaan Murabahah di Perbankan Syariah*, Jakarta: Raja Garfindo, 2015.
- Al-Mushih, Abdullah dkk, *Fiqh Ekonomi Keuangan Islam*, terj. Abu Umar Basyir, Jakarta: Darul Haq, 2004.
- Antonio, M. Syafi'i, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani Pres, 2001.
- Ansori, Abdul Ghofur, *Perbankan Syariah di Indonesia*, Yogyakarta: UGM, 2018.
- Ali, Zainuddin, *Hukum Perbankan Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2010.
- Ascarya, Akad & Produk Bank Syariah, Jakarta: RajaGrafindo, 2008.
- Badan Pengembangan dan Pembinaan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia* (KBBI V Daring Online), (Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan Indonesia Indonesia, 2016)
- Dahlan, Ahmad, *Bank Syariah Teoritik*, Yogyakarta: Teras, 2012.
- Darsono, *Masa Depan Keuangan Syariah Indonesia*, Tazkia Publishing Kerjasama Bank Indonesia, 2017.

Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia, Fatwa DSN No: 04/Dsn/Mui/IV/2000 (Jakarta: 26 Dzulhijah 1420 H/1 April 2000 M, Agung Persada, 2006).

Dewi Anggradini, Sri, *Penerapan Margin Pembiayaan Murabahah Pada BMT As-Salam Pacet Cianjur*, *Jurnal Ilmiah UNIKOM*, Vol.9 No.2 (Juli 2018).

Fidyah, *Analisis Pendapatan Margin Murabahah pada Bank Muamalat Indonesia*, (Semarang: Jurnal STIE Semarang, 2017).

Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2007.

Muhammmad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2014.

Muljono, *Perbankan dan Lembaga Keuangan Syariah*, Yogyakarta: BPFE, 2013.

Narbuko, Cholid, *Metode Penelitian*, Jakarta: Bumi Aksara, 2007.

Nur Asiyah, Binti *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta: Teras, 2014.

Purnama Sari, Liana, *Pengaruh Pembiayaan Murabahah dan Tingkat Suku Bunga Bank Indonesia Terhadap Pendapatan Margin Murabahah pada PT. Bank Syariah Mandiri*, (Palembang: Skripsi, 2012).

Ridwansyah, *Mengenal Istilah-Istilah Dalam Perbankan Syariah*, Bandar Lampung: Aura, 2016.

Rivai, dkk, *Islamic Banking*, Jakarta: Bumi Aksara, 2010.

Riza Salma,Kautsar,*Akuntansi Perbankan Syariah Berbasis PSAK Syariah*, Jakarta: Academia Permata, 2014.

Rodoni,Ahmad,*Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*,Jakarta: CSES, 2006.

Sofyan, S. Harahap, *Perbankan Syariah*, Jakarta: LPEE Usakti, 2006.

Sudarsono,Heri, *Lembaga Keuangan Syariah*, Yogyakarta: Ekonomis, 2004.

Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif dan R&D*, Bandung: Alfabeta, 2014.

Sugono,Bambang,*Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2005.

Sumitro,Warkum, *Asas-Asas Perbankan Islam Dan Lembaga-Lembaga Terkait*, Jakarta: Raja Grafindo, 2004.

Sutedi, Andrian, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008.

Syafii Antonio,Muhammad, *Bank Syariah dari Teori Ke Praktik*, Jakarta : Gema Insani,2001.

Umam, Khotibul, *Perbankan Syariah Dasar-Dasar dan Dinamika Perkembangannya di Indonesia*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2016.

Wahyudi, Rilo, *Pengaruh ROA, DPK, Inflasi dan BI Rate terhadap Margin Pembiayaan Murabahah Perbankan Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Skripsi Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah, 2017).